

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы  
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 20 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) Калининградская область, г. Пионерский ул. Шаманова 4Б

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКOPФ/OKFC \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
ЗАО АФ "Балтфинэскорт"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРН/ \_\_\_\_\_  
ОГРНИП \_\_\_\_\_

3904008721
1023900592210

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u>	На 31 декабря	На 31 декабря
		<u>20 20</u> г. <sup>3</sup>	<u>20 19</u> г. <sup>4</sup>	<u>20 18</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1.-2.3.	Основные средства	207 011	181 591	483 648
2.2.	в т.ч. Незавершенное строительство	207 011	181 591	478 753
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	207 011	181 591	483 648
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
4.1.	Запасы	8 044	47 139	16 940
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.	Дебиторская задолженность	399 009	121 402	98 207
5.1.	в т.ч. по Договорам долевого участия	351 292	55 514	39 457
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
2.10/п	Денежные средства и денежные эквиваленты	4 448	20 096	2 375
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	411 501	188 637	117 522
	<b>БАЛАНС</b>	<b>618 512</b>	<b>370 228</b>	<b>601 170</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>			
1.3./п	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( ) <sup>7</sup>	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
3./п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	115 842	113 248	60 966
	Итого по разделу III	135 842	133 248	80 966
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
2.9./п	Заемные средства	131 185	41 977	
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV	131 185	41 977	0
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	Заемные средства			47 368
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	17 865	29 552	70 092
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
2.7./п	Прочие обязательства	333 620	165 451	402 744
	Итого по разделу V	351 485	195 003	520 204
	<b>БАЛАНС</b>	<b>618 512</b>	<b>370 228</b>	<b>601 170</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Малышев А.А.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 20 21 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.  
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация <u>ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"</u>	по ОКПО	0710002	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	56102563			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	3904044800			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	32 281	103 253
	в том числе:			
	Деятельность застройщика		32 281	103 253
6	Себестоимость продаж	2120	( 24 807 )	( 44 005 )
	в том числе:			
	Деятельность застройщика		( 24 807 )	( 44 005 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 474	59 248
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	( 0 )	( 0 )
	в том числе:			
	Функции единоличного исполнительного органа	22201	( 0 )	( )
	Аутсорсинговые услуги	22202	( 0 )	( )
	Страхование ответственности и имущества	22203	( 0 )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 474	59 248
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	0	0
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	0	0
	Проценты к уплате	2330	( 61 )	( 2 098 )
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	( 61 )	( 2 098 )
	Прочие доходы	2340	1 336	2 427
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	0	0
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23402	0	0
	Возмещение убытков к получению	23403	0	0
	Курсовые разницы	23404	0	0
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23405	0	0
	Прочие внереализационные доходы	23406	0	2 427
	Прочие расходы	2350	( 5 390 )	( 6 982 )
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	( )	( 0 )
	Расходы на услуги банков	23502	( 579 )	( 378 )
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	( 0 )	( 0 )
	Курсовые разницы	23504	( 0 )	( 0 )
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23505	( 0 )	( 0 )
	Налоги и сборы	23506	0	0
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	( 0 )	( 0 )
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23508	( 0 )	( 0 )
	Прочие внереализационные расходы	23509	( 4 811 )	( 6 604 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 359	52 595
	Налог на прибыль	2410	( 765 )	( 313 )
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	( 765 )	( 313 )
	отложенный налог на прибыль	2412	0	0

	Прочее	2460	0	0
	в том числе: Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 594	52 282

Руководитель

Малышев А.А.  
(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2021г



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

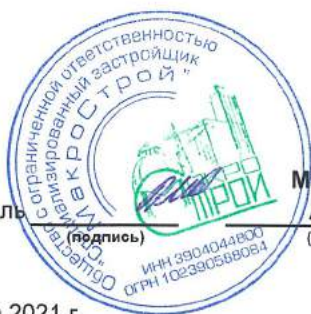
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	83 418	196 965
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 778	27 019
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по дду	4114	67 552	169 935
прочие поступления	4119	88	11
Платежи - всего	4120	(182 598)	(169 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(172 011)	(153 854)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 815)	(5 409)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 093)	(2 098)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налого УСНО	4125	-	(891)
прочие платежи	4129	(3 679)	(7 461)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 180)	27 252
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	99 532	42 969
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	99 532	42 969
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(16 000)	(52 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(16 000)	(52 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	83 532	(9 531)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(15 648)	17 721
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	20 096	2 375
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 448	20 096
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Мальшев Алексей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	20 000	-	-	-	113 248	133 248
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 594	2 594
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 594	2 594
пероценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	20 000	-	-	-	115 842	135 842



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	80 966	52 282	-	133 248
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 966	52 282	-	133 248
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	60 966	52 282	-	113 248
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	60 966	52 282	-	113 248
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	135 842	133 248	80 966



**Мальшев Алексей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы – всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

30 марта 2021 г.

**Мальшев Алексей Александрович**  
(подпись) (расшифровка подписи)





2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	слисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	240	за 2020 г.	181 591	230 015	(204 593)	-	207 011
	250	за 2019 г.	478 753	170 900	(468 064)	-	181 591
в том числе:							
ЗУ с ил 39:19:010331:31 (ул. Луговая) - ИЖД КШ	241	за 2020 г.	473	473	-	-	473
	251	за 2019 г.	-	600	-	-	473
ЗУ с ил 39:19:010331:27 (Калининградское шоссе) - КШ35	242	за 2020 г.	4 392	4 392	-	-	4 992
	252	за 2019 г.	-	-	-	-	4 392
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	243	за 2020 г.	3 884	14 135	-	-	18 019
	243	за 2019 г.	2 852	1 031	-	-	3 884
г. Пионерский ул. Дачная - 2 (6-ая секция)	244	за 2020 г.	3 741	36 765	40 506	-	-
	254	за 2019 г.	77	3 665	-	-	3 741
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	245	за 2020 г.	932	17 282	-	-	18 214
	255	за 2019 г.	133	799	-	-	932
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	246	за 2020 г.	2 353	56 217	-	-	58 569
	256	за 2019 г.	-	2 353	-	-	2 353
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	247	за 2020 г.	2 873	40 298	-	-	43 171
	257	за 2019 г.	-	2 873	-	-	2 873
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	248	за 2020 г.	1 584	26 114	-	-	27 678
	258	за 2019 г.	-	1 584	-	-	1 584
28 га	249	за 2020 г.	-	225	-	-	225
	259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Калининградское шоссе -35 (КШ - 35 - база)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	3 895	989	4 884	-	-
г. Калининград, Советский проспект, дом №218		за 2020 г.	12 900	128	6 562	-	4 466
		за 2019 г.	121 160	29 030	137 260	-	12 900
г. Пионерский пос. Рыбное - 2 обще		за 2020 г.	21 209	8 025	1	-	29 233
		за 2019 г.	19 466	1 743	-	-	21 209
г. Пионерский ул. Дачная - 1		за 2020 г.	3 373	-	3 373	-	-
		за 2019 г.	136 331	7 706	139 665	-	3 373
ул. Рабочая-2 (2-ая очередь)		за 2020 г.	4 216	30	4 246	-	-
		за 2019 г.	80 297	3 449	79 529	-	4 216
ул. Рабочая-3 (3-я очередь)		за 2020 г.	1 987	(780)	1 207	-	-
		за 2019 г.	81 224	3 072	82 310	-	1 987
ул. Рабочая-4 (4-ая очередь)		за 2020 г.	86 749	8 611	93 569	-	1 791
		за 2019 г.	26 766	60 004	21	-	86 749
ул. Рабочая-5 (5-ая очередь)		за 2020 г.	30 945	21 637	52 401	-	181
		за 2019 г.	7 552	48 129	22 736	-	30 945
г. Пионерский, ул. Рабочая (общая)		за 2020 г.	-	728	-	-	-
		за 2019 г.	-	1 649	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	
	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличения стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
в том числе:	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:	5271	-



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Иное использование основных средств	5285	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**Мальшев Алексей Александрович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

ИНН 50/054/048/00  
 ОГРН 1055005059004

Руководитель

30 марта 2021 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Мальшев Алексей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование пок.зателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	5440	-	-	-
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по долгу - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



**Мальшев Алексей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

ИНН 2304044800  
ОГРН 102330568084

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				списание на финансовый результат	восстановление резерва															
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020 г. за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5503	за 2020 г. за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Авансы выданные	5523 5504	за 2019 г. за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Прочая	5524 5505	за 2019 г. за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020 г. за 2019 г.	121 836 98 207	(434)	363 657 91 170	(86 437) (67 990)	-	-	-	-	-	(388) (35)	-	-	-	-	-	-	-	-	399 041 121 836	(32) (434)		
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020 г. за 2019 г.	6 806 2 946	(388) (402)	26 226 5 232	(1 884) (1 586)	-	-	-	-	-	(388) (35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 148 6 821	- (388)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2020 г. за 2019 г.	52 354 51 778	(32) (32)	41 653 31 286	(84 553) (30 710)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 454 52 354	(32) (32)	
Прочая	5513 5533	за 2020 г. за 2019 г.	7 147 4 026	-	38 815 295 778	(35 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 147 7 147	- -	
По Договорам долевого участия в строительстве	5514 5534	за 2020 г. за 2019 г.	55 514 39 457	-	15 837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	351 292 55 514	- -
Итого	5500 5520	за 2020 г. за 2019 г.	121 836 98 207	(434)	363 657 91 170	(86 437) (67 990)	-	-	-	-	-	(388) (35)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399 041 121 836	(32) (434)	

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		(32)	-	(420)	-	(434)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	(388)	-	(402)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(32)	-	(32)	-	(32)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	551	за 2020 г.	41 977	192 638	-	(103 430)	-	-	-	-	131 185
	551	за 2019 г.	-	41 977	-	-	-	-	-	-	41 977
в том числе:											
кредиты	552	за 2020 г.	25 977	192 638	-	(87 430)	-	-	-	-	131 185
	552	за 2019 г.	-	25 977	-	-	-	-	-	-	25 977
займы	553	за 2020 г.	16 000	-	-	(16 000)	-	-	-	-	16 000
	553	за 2019 г.	-	16 000	-	-	-	-	-	-	-
прочая	554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	556	за 2020 г.	29 552	50 556	1 653	(63 893)	(3)	-	-	-	17 865
	556	за 2019 г.	117 459	66 503	2 098	(156 506)	-	-	-	-	29 552
авансы полученные	557	за 2020 г.	24 248	44 352	-	(60 274)	-	-	-	-	8 326
	557	за 2019 г.	66 806	10 133	-	(51 690)	-	-	-	-	24 248
расчеты по налогам и взносам	558	за 2020 г.	1 951	2 505	-	(99)	-	-	-	-	4 357
	558	за 2019 г.	1 951	-	-	-	-	-	-	-	1 951
кредиты	559	за 2020 г.	2 689	101	-	(1 820)	-	-	-	-	970
	559	за 2019 г.	1 121	2 355	-	(787)	-	-	-	-	2 689
займы	560	за 2020 г.	39 168	37 908	1 653	(1 650)	(3)	-	-	-	-
	560	за 2019 г.	8 200	16 000	2 098	(79 174)	-	-	-	-	-
прочая	561	за 2020 г.	664	3 598	-	(24 200)	-	-	-	-	4 212
	561	за 2019 г.	1 214	107	-	(637)	-	-	-	-	664
Итого	562	за 2020 г.	71 529	243 194	1 653	(167 323)	(3)	X	X	X	149 050
	562	за 2019 г.	117 459	108 480	2 098	(156 508)	-	X	X	X	71 529



#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель

30 марта 2021



Мальшев Алексей  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	4 987	4 113
Отчисления на социальные нужды	5630	1 130	1 123
Амортизация	5640	-	3 882
Прочие затраты	5650	5 689	34 881
Итого по элементам	5660	11 806	44 004
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	13 001	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 807	44 004

Руководитель \_\_\_\_\_

30 марта 2021 г.



**Малышев Алексей  
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«МакроСтрой»»**

**Пояснения  
в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых  
результатах за год,  
закончившийся 31 декабря 2020 г.**

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

г. Калининград

## Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
1.3. СТРУКТУРА КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	3
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	4
<b>2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....</b>	<b>4</b>
2.1. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	5
2.4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	5
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	5
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	7
2.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	7
2.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	8
2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	8
<b>3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....</b>	<b>8</b>
3.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
3.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	9
3.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	9
3.4. НАЛОГИ.....	10
3.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	10
3.6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	11

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» за 2020 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 1. Основные сведения

### 1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» (далее – Общество), ИНН/КПП3904044800/391001001.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации предприятия серия ЦНР № 5795, выданное Администрацией центрального района города Калининграда 15.10.2001 за № 5795.

Местонахождение: 238 590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, д.4 «Б».

Численность сотрудников Общества составила:

- на 31.12.2019 – 15 человек,
- на 31.12.2020 – 9 человек.

### 1.2. Основные виды деятельности

Филиалы, представительства у Общества отсутствовали.

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,
- реализация имущества.

В проверяемом периоде Общество имело право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергетики), что подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации от 04.07.2018 №00000595 Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (решение Правления Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» №69 от 15.12.2017, действует с 15.12.2017).

### 1.3. Структура капитала, основные участники Общества

Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации Малышев Алексей Александрович (100%- 20 000 000 руб.).

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его единственного участника и составляет 20 000 000 руб.

### 1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный акционер.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), действующим на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества - Малышев Алексей Александрович.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### **1.5. Информация об аудиторе**

В отчетном году Аудитором Общества Наименование: Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт».

Юридический адрес (Фактическое местонахождение): 236039 г. Калининград, Малый пер., 17.

Телефон/факс: (4012) 64 83 38/65 60 16.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества Аудиторской фирмы «БалтФинЭскорт» № 1041 выдано 15.06.93 Администрацией Центрального района г. Калининграда.

Свидетельство серия 39 № 000146983 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1023900592210, выдано Инспекцией МНС России по Центральному району г. Калининграда, дата внесения записи 26.11.2002.

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606039728.

## **2. Основа представления информации в отчетности. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

На 2020 год продлена Учетная политика 2019 года, утвержденная приказом Генерального директора Общества от № 17УП

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций;
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **2.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Для исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций Общество использует порядок, установленный в ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Для целей исправления ошибок под существенной понимается ошибка, превышающая 5% от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

### **2.2. Последствия изменения учетной политики**

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2021 г., по сравнению с 2020 г., существенных изменений не внесено.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2020 г., по сравнению с 2019 г., существенных изменений не внесено.

### **2.3. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт «1С: Предприятие, версия 8.3. Конфигурация Бухгалтерия предприятия, редакция 2.0».

. Все формы бухгалтерской отчетности соответствуют установленным и действующим в РФ формам. Выбранным методом признания доходов и расходов Общества является метод начисления.

В соответствии с учетной политикой, ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» применяет не ПБУ 18/02, Общество являлось плательщиком единого налога, применяемого при использовании упрощенной системы налогообложения с базой налогообложения – доходы.

Внутренние документы Общества разработаны на основе требований законодательства и норм корпоративной и деловой этики.

### **2.4. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

### **2.5. Основные средства и внеоборотные активы**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Переоценка основных средств не проводится. Амортизация начисляется линейным методом. Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из фактической (первоначальной) стоимости основного средства равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

В соответствии с принятой Учетной политикой, амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержден постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Сроки полезного использования и методы начисления амортизации по группам основных средств представлены в таблице ниже.



Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации
1	2	3	2	3	4	5
Машины и оборудование	36-60	линейный	36-60	линейный	36-60	линейный
Здания	372	линейный	372	линейный	372	линейный

Расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Учет расходов по каждому объекту ведется обособленно, с указанием конкретного объекта строительства, а также статьи затрат.

В проверяемом периоде действовали следующие договоры аренды земельных участков, а также были оформлены в собственность земельные участки на основании следующих правоустанавливающих документов:

Адрес месторасположения участка	Площадь, м2	Назначение объекта	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок (собственность аренда (срок) / иное)	Наличие обременения (переуступка прав аренды/аренда/сервитут/зalog/арест/иное)
г. Пионерский, ул. Дачная-Комсомольская	3474	земли населенных пунктов - для строительства многоквартирного жилого дома, эксплуатации и обслуживания жилого дома	39:19:010 207:297	Право собственности на основании: решение собственника земельных участков от 01.11.2017. Земельный участок представлен в собственность Администрацией Пионерского городского округа №326 от 31.05.2017. Запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 15.11.2017 №39/003/2017-1	Залог в ПАО "Сбербанк России" под договор о невозобновляемой кредитной линии №8626-2-101117 от 17.11.2017, договор ипотеки № 8626-2-101117-И
г. Пионерский, ул. Рабочая	6436	под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов 3-5 этажей	39:19:000 000:814	Аренда на основании Постановления администрации Пионерского городского округа от 19.07.2017 №458. Договор аренды земельного участка №56/2017 от 21.07.2017. Срок аренды - 13.07.2020	Залог права аренды земельного участка в ПАО "Сбербанк России" договор ипотеки № 8626-2-100919-И от 23.08.2019, договор о невозобновляемой кредитной линии №8626-2-100919 от 23.08.2019г.
г. Пионерский, ул. Рабочая	3 780	Для среднеэтажной застройки	39:19:000 000:890	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 13.01.2017 №75/2017. Срок аренды – 28.11.2020	нет
г. Пионерский, Калининградское шоссе, 35	1500	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	39:19:010 331:27	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 23.11.2015 №012/2015. Срок аренды – 22.11.2021	нет

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

Г.

**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

г. Пионерский, пос. Рыбное	8554	Для завершения строительства многоквартирного дома	39:19:010 105:6	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 22.08.2019 №07/2019. Срок аренды – 21.08.2022	нет
Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Луговая, дом 6	800	Для индивидуальной жылой застройки	39:19:010 331:31	Право собственности на основании договора купли- продажи от 20.07.2016, запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 09.08.2016 №39-39/003- 39/001/046/2016-1232/2	Нет

В проверяемом периоде Общество выполняло функции заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов. На счете 08 «Строительство объектов основных средств» аккумулировались расходы на строительство жилых домов.

#### 2.6. Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально – производственных запасах (далее - МПЗ) Общества производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» ПБУ 5/01», утвержденным приказом Минфина России от 9.06.2001 № 44н в редакции последующих изменений и дополнений (далее – ПБУ 5/01).

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ПБУ 5/01.

Каждая единица материала приходится на конкретный склад хранения, который соответствует названию объекта строительства в случае принятия материала для строительства объекта.

МПЗ учитываются на синтетическом счете 10, при этом строительные и расходные материалы учитываются на 10.8, горюче-смазочные материалы учитываются на счете 10.3 с указанием конкретного вида топлива (Например: бензин А95, ДТ), инвентарь и хозяйственные принадлежности, имеющий продолжительный срок использования учитываются на счете 10.9, спецодежда учитывается на счете 10.10 с отнесением на конкретный склад хранения материалов

МПЗ, не принадлежащие Обществу, но находящиеся в его пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, учитываются на забалансовых счетах в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет МПЗ на счетах бухгалтерского учета обеспечивает информацией о МПЗ в натуральном – стоимостном выражении.

Списание МПЗ производится методом ФИФО

#### 2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

## Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
1	Денежные средства в кассе	33	19 933	2 301
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	4415	164	73
	<b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>	<b>4448</b>	<b>20096</b>	<b>2375</b>
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	4448	20 096	2 375

**2.9. Кредиты и займы полученные.**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Затраты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей либо относятся на себестоимость строительства объектов. По состоянию на 31.12.2020 задолженность Общества по кредитам и займам составила:

Займодавец	№ и дата договора	Сумма основного долга	Сумма процентов	Лимит задолженности
ПАО «Сбербанк России»	Договор о невозобновляемой кредитной линии №дог. 55/8626/0003/3/1/01/20 от 06.05.2020	131 185	0	208 000
<b>ИТОГО</b>	<b>X</b>	<b>131 185</b>	<b>0</b>	<b>X</b>

**3. Пояснения к отчету о финансовых результатах****3.1. Доходы по обычным видам деятельности**

Основными статьями дохода от деятельности, связанной со строительством и реализацией объектов многоквартирных домов, строительство которых осуществляется за счет финансирования средствами участников по договорам долевого участия являются:

- экономия от сдачи объекта долевого строительства
- услуги заказчика-застройщика

Данные статьи доходов являются доходами по основному виду деятельности и учитываются на счете 90.01 «Выручка от реализации».

*Порядок расчета экономии от сдачи объекта долевого строительства:*

Общая экономия от сдачи объекта определяется в виде разницы сумм договоров долевого участия, отражаемых в аналитике кредитного остатка счета 86 «Целевого финансирования» с учетом ранее оказанных и авансированных услуг заказчика-застройщика по объекту строительства и затрат, понесенных Застройщиком в ходе строительства объекта, отражаемых в дебетовом остатке счета 08.3 «Вложения во

## Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

внеоборотные активы» в аналитике по каждому объекту. Экономия от сдачи объекта определяется по каждой квартире или по каждому нежилому помещению отдельно на основании подписанного акта приема-передачи объекта, указанного в ДДУ. Датой определения экономии принимается дата подписания акта приема-передачи объекта долевого участия.

Сумма выручки Общества (Общество выступает в качестве застройщика) в виде экономии при строительстве жилых домов до момента их сдачи в эксплуатацию определяется в соответствии с требованиями п.14 Приказа Минфина России от 06.05.1999 № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99»: если сумма выручки «не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организацией». В связи с этим, определение величины дохода, равного сумме понесенных расходов на содержание службы заказчика-застройщика, отражаемых на счетах 20 и 26, по услугам заказчика-застройщика происходит отдельно по каждому объекту строительства на конец каждого квартала.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Выручка заказчика – застройщика	75 000	17 329
Выручка от продажи товаров	28 253	14 952
<b>ИТОГО по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах</b>	<b>103 253</b>	<b>32 281</b>

**3.2. Расходы по обычным видам деятельности.**

В состав услуг заказчика – застройщика входит организация и контроль строительного процесса, ведение бухгалтерского учета, разработка проектной документации, получение разрешений на строительство и прочих разрешительных документов для организаций непрерывного процесса строительства. Доходы от услуг заказчика-застройщика приравниваются к расходам на содержание службы заказчика – застройщика. Учет расходов на услуги заказчика-застройщика производится на счете 26 «общехозяйственные расходы» и счете 20 «Основное производство».

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика по счету 26 «общехозяйственные расходы» присутствуют расходы на содержание офиса, заработная плата административно-управленческого персонала, отчисления во внебюджетные фонды сотрудников АУПа, затраты на покупку и обслуживание компьютерной и орг. техники, рекламные расходы и другие.

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика по счету 20 «основное производство» входят расходы по страхованию объекта долевого строительства, государственная пошлина за регистрацию договора долевого участия, риэлтерские услуги по конкретному объекту долевого участия. При этом на счете 20 ведется отдельный учет номенклатурных групп, соответствующих каждому объекту строительства (Пример: Счет 20, Номенклатурная группа: «услуги заказчика застройщика по объекту строительства «...», Статья затрат: «Расходы по страхованию, государственная пошлина»).

**3.3. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы и расходы за 2019 – 2018 гг. в отчете о финансовых результатах за 2019 год представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
<b>Прочие доходы</b>	<b>2 427</b>	<b>1 336</b>
Продажа прочего имущества	2 232	1 336
Прочие иные доходы	195	
<b>Прочие расходы</b>	<b>(6 982)</b>	<b>(5 390)</b>
Расходы по продаже прочего имущества	(1 750)	(1 190)

**ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»**

ИНН 3904044800

**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020**

г.

**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Услуги банка	(325)	(786)
Госпошлина	(238)	(30)
Взносы в СРО	(505)	(93)
Прочие расходы	(1 772)	(3 292)

**3.4. Налоги**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2018 год начислен единый налог в сумме (901) тыс. руб., за 2019 год – (313) тыс. руб., за 2020 – 765 тыс. руб.

**3.5. Информация о связанных сторонах.**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

**Связанные лица ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»:**

Наименование связанной стороны	Характер отношений*
ООО «МАКРОСТРОЙ»	С
ИП Мальшева Э.И.	С
Мальшев А.А.	В

*А\* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом*

*В\* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество*

*С\* - организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)*

**Операции со связанными сторонами**

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Поступление товаров, принятие работ и услуг
ООО «МАКРОСТРОЙ»	Выполнение работ	2019 г. – 39 681 тыс. руб., 2018 г – 37 977 тыс. руб.
ИП Мальшева Э.И.	Оказание услуг	2019 г. – 1 500 тыс. руб., 2018 г – 4 129 тыс. руб.
Мальшев А.А.	Предоставление займа/погашение займа	2018 г. – 18200 тыс. руб., 2019 г. – 7 800 тыс. руб.
	Продажа-приобретение имущества	2018 г. – 0 тыс. руб., 2019 г. – 5 092 тыс. руб.

Выплаты в пользу руководства компании являются выплатами по окладам и прочими стимулирующими выплатами по трудовым договорам Генеральному директору. Сумма выплат с учетом начисления страховых взносов в 2019 году составила 789 тыс. руб., в 2020 году составила 774 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

*3.6. События после отчетной даты.*

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» не имеет сведений о судебных разбирательствах, касающихся Общества, по состоянию на 31.12.2020 года.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» не располагает другими достаточными сведениями о событиях после отчетной даты, которые существенным образом могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность Общества. Бухгалтерская отчетность не предусматривает никаких резервов на выполнение обязательств, которые могут возникнуть в результате решения суда или иных действий не в пользу Общества.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»



Мальшев А.А.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.