

Исх. № 137
от 27.04.2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СК
МакроСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» (ОГРН 1143926032128), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно

свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Т.Г. Тюренкова

Директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606042058)



Аудиторская организация:

закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭсорт»,
236039, город Калининград, переулок Малый, дом 17, офис 403,
ОРНЗ 11606039728

27 апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 21 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "СК 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 ОКОПФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
56102563		
3910502135		
41 20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЗАО Аудиторская фирма "БалтФинЭскаорт"

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

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

3904008721
1023900592210

Пояснения	Наименование показателя ²	Код строки	На <u>31 декабря 20 21</u> г.	На 31 декабря 20 <u>20</u> г.	На 31 декабря 20 <u>19</u> г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	-	144	576
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	144	576
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	338 425	86 180	45 674
2.6.	в т.ч. Объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи		267 824	85 991	31 484
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.-5.2.	Дебиторская задолженность	1230	677 277	127 735	42 351
2.7	в т.ч. по Договорам долевого участия		642 519	87 918	16 859
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 731	3 300	-
2.8.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 356	15 466	5 633
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 028 789	232 681	93 658
	БАЛАНС	1600	1 028 789	232 825	94 234

Пояснения	Наименование показателя		На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.3.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 098	32 351	24 922
	Итого по разделу III	1300	46 098	42 351	34 922
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.9.	Заемные средства	1410	191 837	37 932	11 293
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11.	Прочие обязательства	1440	639 889	83 784	9 902
2.11.	в том числе : по договорам долевого участия	1450	639 889	83 784	
	Итого по разделу IV	1400	831 726	121 716	21 195
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.11.	Заемные средства	1510	114 034		
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	1520	36 685	68 758	26 520
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в т.ч по инвестиционным договорам	1540	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1550	246	-	-
	Прочие обязательства	1560	-	-	11 597
	в том числе : по договорам долевого участия	1570	-	-	11 597
	Итого по разделу V	1500	150 965	68 758	38 117
	БАЛАНС	1700	1 028 789	232 825	94 234

Руководитель

Малышев А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"30"

сентября

20 22 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - декабрь 2021 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
56102563		
3910502135		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.1.	Выручка	2110	3 089	10 745
3.2., 6	Себестоимость продаж	2120	(-)	(998)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 089	9 747
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 089	9 747
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
3.4.	Прочие доходы	2340	1 971	8
3.4.	Прочие расходы	2350	(1 220)	(422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 840	9 333
	Налог на прибыль	2410	(93)	(1 905)
3.4.	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(93)	(1 905)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 747	7 428

Пояснения	Наименование показателя	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>21</u> г.	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>20</u> г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	-	-
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Малышев А.А.

(расшифровка подписи)

"30" марта 20 22 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	35388294		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	3910502135		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКВЭД	41.20		
ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	24 922	34 922
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	7429	7429
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7429	7429
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	0	0
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	0	0
переоценка 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 2020 г.	3200	10 000	-	-	-	32 351	42 351
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 747	3 747
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 747	3 747
переоценка 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	-	-
переоценка 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 2021 г.	3300	10 000	-	-	-	36 098	46 098

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	34 922			42 351
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	34 922			42 351
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	24 922	7429		32 351
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	24 922	7429		32 351
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	46 098	42 351	34 922



Руководитель Малышев Алексей
 Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью**
ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2021
35388294		
3910502135		
41.20		
12165		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 494	43 871
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 000	1 220
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по ДДУ	4114	3 371	42 651
прочие поступления	4119	123	-
Платежи - всего	4120	(244 972)	(115 588)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(233 220)	(109 758)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 358)	(3 698)
процентов по долговым обязательствам	4123	(560)	(987)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 834)	(1 145)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(238 478)	(71 717)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(431)	(3 300)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(431)	(3 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(431)	(3 300)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	232 798	84 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	232 798	84 850
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	232 798	84 850
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 111)	9 833
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 466	5 633
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 355	15 466
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)

Мальшев Алексей
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная строительная компания «СК «Максострой»»
 ИНН 3910502135 ОГРН 1143900000000
 КАЛИНИНГРАД

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021
и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	3 300	-	731	(300)	-	-	-	3 731
	5315	за 2020 г.	-	-	3300	-	-	-	-	3 300
в том числе:	5306	за 2021 г.	3 300	-	731	(300)	-	-	-	3 731
	5316	за 2020 г.	-	-	3300	-	-	-	-	3 300
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	3 300	-	731	(300)	-	-	-	3 731
	5310	за 2020 г.	-	-	3300	-	-	-	-	3 300

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Мапышев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022 г.

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		выбыло		поступления и затраты		оборот запасов между их группами	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			убытков от снижения стоимости	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	86180	-	252 245	-	40506	-	X	338 425
	5420	за 2020 г.	45674	-	-	-	-	-	X	86180
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	189	-	129 131	-	-	-	(58719.)	70 601
	5421	за 2020 г.	14 190	-	29076	-	-	-	(43077.)	189
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве (незавершенное строительство объектов, предназначенных для продажи)	5405	за 2021 г.	85991	-	130 005	(6890.)	-	-	58719	267824
Прочие запасы и затраты	5425	за 2020 г.	31484	-	136007	(124576.)	-	-	43077	85991
	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Объекты незавершенного строительства, отражаемые в составе запасов и предназначенные для продажи

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало	затраты за период	выбыло списано	принято к	себе-стоимость	величина резерва под снижение
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, в том числе:	5240	за 2021 г.	85 991	188 724	(6890.)	-	267 824	-
	5250	за 2020 г.	31 484	179 084	(124576.)	-	85 991	-
в том числе:								
Калининградское шоссе 17а - 1	5246	за 2021 г.	1 346	-	(1346.)	-	-	-
	5256	за 2020 г.	6 303	3	(4960.)	-	1 346	-
Калининградское шоссе 17а (общая)	5247	за 2021 г.	180	-	(180.)	-	-	-
	5257	за 2020 г.	72	108	-	-	180	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.2	5248	за 2021 г.	9 192	17 875	-	-	27 068	-
	5258	за 2020 г.	306	8 885	-	-	9 192	-
Калининградское шоссе 17а - 3	5249	за 2021 г.	1 749	13	(1767.)	-	-	-
	5259	за 2020 г.	2 163	-	(414.)	-	1 749	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 14		за 2021 г.	15 533	169	-	-	15 702	-
		за 2020 г.	-	15 533	-	-	15 533	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 (общие)		за 2021 г.	16 532	14 645	(428.)	-	30 750	-
		за 2020 г.	12 434	4 093	-	-	16 532	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 12 (общие)		за 2021 г.	25 111	128 327	(2590.)	-	150 848	-
		за 2020 г.	-	25 111	-	-	25 111	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.1		за 2021 г.	16 221	27 688	(452.)	-	43 457	-
		за 2020 г.	784	15 438	-	-	16 221	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 37		за 2021 г.	127	127	(127.)	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	127	-
г. Пионерский, ул. Рабочая 44		за 2021 г.	6 604	109 780	(116384.)	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
Калининградское шоссе 17а - 2		за 2020 г.	2 818	-	(2818.)	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	127 735	(173)	677 277	-
	5530	за 2020 г.	42 524	(173)	127 735	(173)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	39 817	(173)	34 758	-
	5532	за 2020 г.	25 640	(173)	39 817	(173)
Прочая	5513	за 2021 г.	-	-	-	-
	5533	за 2020 г.	25	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021 г.	87918	-	642519	-
	5534	за 2020 г.	16859	-	87918	-
Итого	5500	за 2021 г.	127 735	(173)	677 277	-
	5520	за 2020 г.	42 524	(173)	127 735	(173)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	(173)	-	(173)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	(173)	-	(173)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	121716	831726
	5571	за 2020 г.	21195	121716
в том числе:				
кредиты	5552	за 2021 г.	37 932	191 837
	5572	за 2020 г.	11 293	37 932
займы	5553	за 2021 г.	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-
прочая (по Договорам долевого участия в строительстве)	5554	за 2021 г.	83784	639889
	5574	за 2020 г.	9902	83784
	5555	за 2021 г.	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	68 758	150 719
	5580	за 2020 г.	38 117	68 758
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	66 063	32 166
	5581	за 2020 г.	25 848	66 063
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	1 000
	5582	за 2020 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	695	1 346
	5583	за 2020 г.	566	695
кредиты	5564	за 2021 г.	-	114034
	5584	за 2020 г.	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	2 000	2 173
	5586	за 2020 г.	105	2 000
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2021 г.	-	-
	5587	за 2020 г.	11597	-
Итого	5550	за 2021 г.	190 474	982 445
	5570	за 2020 г.	59 312	190 474

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель Мамышев Алексей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30.10.2021

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	998
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		998
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	0	998

Руководитель

30 марта 2021 г.



Малышев Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	246	-	-	246
в том числе:						
Резерв по отпускам сотрудников	5701	-	246	-	-	246



Мапышев Алексей
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»
ИНН 3910502135**

**Пояснения
в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых
результатах за год,
закончившийся 31 декабря 2021 г.**

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

г. Калининград

Содержание

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

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой» за 2021 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Макрострой», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой» (далее – Общество), ИНН/КПП 3910502135/391001001.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации юридического лица 39 №001647709 от 01.10.2014, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области.

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

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- за 2019 год – 12 человек, за 2020 год – 9 человек, за 2021 год – 7 человек.

1.2. Основные виды деятельности

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,
- реализация имущества.

Филиалы, представительства, обособленные подразделения у Общества отсутствовали.

1.3. Структура капитала, основные участники Общества

Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации Малышев Алексей Александрович (100%- 10 000 тыс. руб.).

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его единственного участника и составляет 10 000 тыс. руб., оплачено полностью.

Доля в уставном капитале находится в залоге у залогодержателя – ПАО Сбербанк на основании договора залога 39/5-Н/39-2020-3-244 от 16.10.2020, ГРН: 2203900468825 от 23.10.2020, 39/5-Н/39-2020-3-739 от 29.12.2020, ГРН: 2213900007418 от 15.01.2021.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный акционер - Малышев Алексей Александрович (конечный бенефициар).

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.

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, офис 403
Телефон/факс: (4012) 64 83 38/65 60 16.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества Аудиторской фирмы «БалтФинЭскаорт» № 1041 выдано 15.06.93 Администрации 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», основанной 15.06.93, регистрационный номер (ОПНЗ)11606039728.

2. Основные положения учетной политики.

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.
Учетная политика на 2021 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 31.12.2020.
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., внесены изменения по порядку учета запасов в связи с введением ФСБУ 5/2019 «Запасы», информация о чем подробно раскрыта в п. 2.6. настоящих пояснений.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» ведется финансово-бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт «1С: Предприятие».

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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 в 2021 году ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», так как Общество с 01.01.2021 года перешло на упрощенную систему налогообложения с уплатой единого налога, уплачиваемого при применении 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 2021 г.

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции
1	2	3	2	3	4	5
Машины и оборудование	36-60	Линейный	36-60	линейный	36-60	линейный

Общество, выступая в качестве застройщика привлекает денежные средства для строительства объектов жилищного строительства (многоквартирных жилых домов) по договорам долевого участия в строительстве согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В бухгалтерской отчетности за 2020 год расходы на строительство многоквартирных жилых домов отражались по стр. «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Начиная с 2021 года расходы на строительство многоквартирных жилых домов отражаются в бухгалтерской отчетности Общества в составе «Запасов» как активы, продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества в соответствии с требованиями п. 3 ФСБУ «Запасы», вступившего в силу и применяемого Обществом с 01.01.2021. Под обычным операционным циклом при этом понимается период строительства многоквартирного жилого дома начиная от момента приобретения земельного участка под строительство до получения акта о вводе объекта в эксплуатацию.

В связи с указанными изменениями Обществом были произведены ретроспективные корректировки в бухгалтерском балансе на 31.12.2021 данных об объектах долевого строительства, о чем подробно описано в разделе 3.9 настоящих пояснений.

2.6. Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально – производственных запасах (далее - МПЗ) Общества производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее - ФСБУ 5/2019). ФСБУ 5/2018 применяется перспективно. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ «Запасы».

Каждая единица материала приходится на конкретный склад хранения, который соответствует названию объекта строительства в случае принятия материала для строительства объекта и передачи его давальцу (подрядчику при строительстве объекта).

Списание ТМЦ осуществляется способом ФИФО.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

В 2021 году резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием оснований для его создания.

В составе строки «Запасы» бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021 в связи с введением в действие с 01.01.2021 ФСБУ «Запасы» отражаются расходы на строительство многоквартирных жилых домов, подробные данные в аналитике по объектам строительства раскрыты в таблице 4.2. пояснений.

Учет расходов ведется обособленно по каждому объекту строительства, а также в разрезе видов строительных работ.

В отчетном периоде Общество имело в собственности земельные участки на основании следующих правоустанавливающих документов:

Адрес месторасположения участка	Общая площадь кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок (собственность аренда (срок) / иное)
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13	4932	Земли населенных пунктов	Для строительства МКЖД	39:19:010316:13	Право собственности. Договор №бн от 29.11.2018, per 13.12.2018

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

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

Адрес месторасположения участка	Общая площадь кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок (собственность аренда (срок) / иное)
г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12	7113	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	39:19:010316:12	Право собственности. Договор купли-продажи от 03.02.2020
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 14 (условный номер)	1276	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома	39:19:000000:60	Право собственности. Договор купли-продажи от 03.02.2020
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 14 (условный номер)	1081	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома	39:19:000000:64	Право собственности. Договор купли-продажи от 25.12.2020
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 14 (условный номер)	781	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома	39:19:010310:57	Право собственности. Договор купли-продажи от 25.12.2020
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 14 (условный номер)	1335	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома	39:19:010314:30	Право собственности. Договор купли-продажи от 25.12.2020
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 14 (условный номер)	1401	Земли населенных пунктов	Проектирование и строительство сблокированного 2-х квартирного жилого дома	39:19:010314:29	Право собственности. Договор купли-продажи от 25.12.2020

Общество осуществляло строительство многоквартирных жилых домов на основании следующих разрешений:

Объект	Адрес объекта	Разрешение на строительство
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13	Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13	Разрешение на строительство № 39-RU39303000-225-2020 от 25 июня 2020 года, выданного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.
г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12	г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12	Разрешение на строительство № 39-RU39303000-623-2020 от 07.12.2020, выданного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

Авансы, оплаченные поставщикам для приобретения запасов, на 31.12.2021 составили 14 823 тыс. руб., на 31.12.2020 – 8 892 тыс. руб., на 31.12.2019 – 13 129 тыс. руб.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 в залоге у ПАО «Сбербанк России» находятся имущественные права по следующим объектам строительства:

- 1) строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13, в сумме 101 275 тыс. руб.
- 2) строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12, в сумме 150 847 тыс. руб.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2020 в залоге у ПАО «Сбербанк России» находятся имущественные права по следующим объектам строительства:

- 1) строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13, в сумме 41 947 тыс. руб.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2019 в залоге у ПАО «Сбербанк России» находятся имущественные права по следующим объектам строительства:

- 1) строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Калининградская область, г. Пионерский, ул. Рабочая, 44, в сумме 6 604 тыс. руб.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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.

В составе стр. «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена задолженность участников долевого строительства перед Обществом по оплате приобретаемых объектов.

Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу.

Все участники долевого строительства многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Основания Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Сумма денежных средств, поступивших от участников долевого строительства на счета эскроу, представлена в следующей таблице:

Объект строительства	Сумма средств дольщиков на счете эскроу		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13	293 831 149.34	1 366 850	0
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12	286 778 189	0	0
ИТОГО	580 609 338.34	1 366 850	0

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 31.12.2021	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019
1	Денежные средства в кассе	8 360	14 321	5 557
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	996	1 145	76
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	9 356	15 466	5 633

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2021	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	9 356	15 466	5 633

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представлен ниже:

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. составил 74,2926 рублей; евро – 84,0695 рублей.

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2020 г. составил 73,8757 рублей; евро – 90,6854 рублей.

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2019 г. составил 61,9057 рублей; евро – 69,3406 рублей.

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, в случае, если займы или кредиты являются целевыми.

Строительство (создание) многоквартирных домов осуществляется Обществом за счет средств целевых кредитов, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил такой целевой кредит.

Расшифровка стр. 1410 «Долгосрочные заемные обязательства» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

Кредитор	Сумма задолженности на 31.12.2021	Сумма задолженности на 31.12.2020	Сумма задолженности на 31.12.2019	Срок погашения	Процентная ставка	Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора)	Обеспечение кредита	Целевой кредит/займ
ПАО «Сбербанк»	184 837	0	0	2023 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	122 163	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
Прочая связанная сторона	7 000	7 000	0	2023 год	6 %	0	Отсутствует	-
ПАО «Сбербанк»	0	30 932	0	2022 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	372 300	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
ПАО «Сбербанк»	0	0	11 293	2022 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	73 404	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
ИТОГО	191 837	37 932	11 293	х	х	х	х	

Расшифровка стр. 1510 «Краткосрочные заемные обязательства» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Кредитор	Сумма задолженности на 31.12.2021	Сумма задолженности на 31.12.2020	Сумма задолженности на 31.12.2019	Срок погашения	Процентная ставка	Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора)	Обеспечение кредита	Целевой кредит/займ
ПАО «Сбербанк»	114 034	0	0	2022 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	289 198	Залог имущества и прав	Строительство многоквартирного дома

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, на отчетные даты отсутствуют.

2.11. Прочие обязательства.

По стр. «Долгосрочные прочие обязательства» и стр. «Краткосрочные прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед участниками долевого строительства, осуществляемого на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

По стр. «Долгосрочные прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены следующие обязательства:

Объект строительства	Сумма кредиторской задолженности Общества перед участником долевого строительства по №214-ФЗ			Срок сдачи объекта в эксплуатацию по условиям договора
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019	
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 13	335 592	0	0	2023 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская, 12	304 297	80 420	0	2023 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Калининградское шоссе, д.1	0	1 595	0	2020 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Калининградское шоссе, д.2	0	0	0	2020 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Калининградское шоссе, д.3	0	1 799	0	2020 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Рабочая, 44	0	0	9 902	2021 год
ИТОГО	639 889	83 758	9 902	x

По стр. «Краткосрочные прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены следующие обязательства:

Объект строительства	Сумма кредиторской задолженности Общества перед участником долевого строительства по №214-ФЗ			Срок сдачи объекта в эксплуатацию по условиям договора
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019	
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Калининградское шоссе, д.1	0	0	6 416	2020 год
Калининградская область, г. Пионерский, ул. Калининградское шоссе,	0	0	2 998	2020 год

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

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

д.2				
Калининградская область, г. Пионерский, ул.Калининградское шоссе, д.3	0	0	2 183	2020 год
ИТОГО	0	0	11 597	x

2.10. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

Денежные потоки в виде косвенных налогов (налога на добавленную стоимость и акцизов) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, должны отражаться в отчете о движении денежных средств свернуто (пп. «б» п. 16 ПБУ 23/2011).

Поступающие застройщику по договорам участия в долевом строительстве средства участников долевого строительства, а также платежи застройщика, осуществляемые за счет таких поступлений, отражаются в Отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от текущих операций. Рассматриваемые денежные потоки отражаются развернуто.

Прочие поступления и выплаты представлены в Отчете о движении денежных средств в несущественных суммах.

3. Основные положения учетной политики.

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

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:

Денежные средства, получаемые Обществом - в качестве застройщика - от участников долевого строительства, в том числе с применением счетов эскроу, в порядке возмещения *затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства*, не являются выручкой.

Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами.

Если после завершения строительства подрядными организациями и передачи Обществом дольщикам части объекта недвижимости, предусмотренной договором долевого участия, сумма денежных средств, полученная Обществом от каждого участника, в том числе с использованием счетов эскроу, превышает затраты по передаваемой части объекта недвижимости, то такие средства являются выручкой Общества, получаемой от оказания услуг застройщика (экономия).

Общая экономия от сдачи объекта определяется в виде разницы сумм договоров долевого участия, отражаемых в аналитике кредитового 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 внеоборотные активы» в аналитике по каждому объекту.

Определение величины выручки от оказания услуг застройщика (экономия) производится после сдачи построенного многоквартирного дома в эксплуатацию.

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.

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Расшифровка стр. «Выручка» отчета о финансовых результатах по видам представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Выручка застройщика (экономия от строительства)	89	9 525
Реализация имущества	3 000	1 220
ИТОГО, выручка по строке 2110	3 089	10 745

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.

В фактическую стоимость объектов строительства включаются управленческие расходы, так как они непосредственно связаны со стоимостью строительства.

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика включаются расходы на содержание офиса, заработная плата административно-управленческого персонала, отчисления во внебюджетные фонды сотрудников АУПа, затраты на покупку и обслуживание компьютерной и орг. техники и другие аналогичные по характеру расходы. Перечисленные расходы включаются в состав себестоимости строительства объектов недвижимости, экономия от строительства определяется с их учетом.

В составе расходов, связанных с продажей объектов, входят государственная пошлина за регистрацию договора долевого участия, риэлторские услуги по конкретному объекту долевого участия, рекламные расходы.

3.3. Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2021 год начислен единый налог в сумме 92 тыс. руб.

В 2020 году Общество применяло общую систему налогообложения, начисленный за 2020 год налог на прибыль – 1 905 тыс. руб.

3.4. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы отчета о финансовых результатах представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие расходы	1 220	422
Расходы прочие на объект строительства, не учитываемые в составе расходов на строительство	1 122	155
Услуги банка	2	111
Штрафы, пени и неустойки	96	65
Прочие расходы	0	91

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 Общества:

	Характер
--	-----------------

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование связанной стороны	отношений*
ООО «МАКРОСТРОЙ»	С
ИП Малышева Э.И.	С
Малышев А.А.	В
Малышева Н.А.	С
ООО Волшебный дом	С
ООО «СК БалтикСтрой»	С
ООО «СК МакроИнвест»	С
ООО «МАКРОСТРОЙ ПЛЮС»	С
ООО «СК МАКРОСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	С
ООО «СК МАКРОСТРОЙ»	С

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

Доходные операции Общества и сальдо расчетов со связанным сторонам представлены в следующей таблице:

2021 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	РСД на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Другие связанные стороны	2 088	0	147	2 235	-	-	-

2020 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	РСД на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Другие связанные стороны	2 146	(58)	0	2 088	-	-	-

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями представлены в следующей таблице:

2021 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Сальдо расчетов на конец периода	РСД на конец периода	Списанный долг	Форма расчетов
Участник Общества	0	723	(723)	0	-	-	денежная
Другие связанные стороны	(32 621)	(46 367)	53 540	(25 448)	-	-	денежная

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

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

2020 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Сальдо расчетов на конец периода	РСД на конец периода	Списанный долг	Форма расчетов
Другие связанные стороны	(13 040)	(68 343)	48 761	(32 621)	-	-	денежная зачет

Займы, выданные / полученные связанными сторонами.

2021 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств/ Погашение	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	РСД на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Займы выданные*							
Участник Общества	(7 000)	0	0	(7 000)	0	0	
Займы полученные*							
Прочие связанные стороны	3 300	(300)	731	3 731	0	0	денежная

2020 год							
Характер отношений со связанной стороной, виды операций	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств/ Погашение	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	РСД на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Займы выданные*							
Участник Общества	0	(7 000)	0	(7 000)	0	0	денежная
Займы полученные*							
Прочие связанные стороны	0	0	3 300	3 300	0	0	денежная

Выплаты в пользу руководства компании являются выплатами по окладам и прочими стимулирующими выплатами по трудовым договорам Генеральному директору. Сумма краткосрочных выплат с учетом начисления страховых взносов в 2021 году составила 783 тыс. руб., в 2020 году составила 194 тыс. руб. Долгосрочные выплаты не производились.

3.6. События после отчетной даты.

ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой» не имеет сведений о судебных разбирательствах, касающихся Общества, по состоянию на 31.12.2021 года.

ООО «Специализированный застройщик «СК 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.

Пандемия, начавшаяся в 2020 году и вызывающая COVID-19, привела к ослаблению российского рубля по отношению к евро на 15-20% по сравнению с 2019 годом, что не отразилось значительным образом на деятельности ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой», так как незначительный объем

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

затрат Общества номинирован в евро или другой иностранной валюте. Руководство Общества рассматривает текущую ситуацию как временную для организации и рассчитывает на некоторое укрепление курса российского рубля по окончании пандемии. После отчетной даты и на дату составления настоящей отчетности негативное влияние COVID-19 на курс российского рубля сохраняется.

3.7. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности

Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

3.8. Сведения о прекращении деятельности

Сведения о прекращении деятельности Общества на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

3.9. Корректировки прошлого отчетного периода.

В результате изменения учетной политики Общества в 2021 году (введение ФСБУ 5/2019 «Запасы») в сравнительные данные, включенные в бухгалтерский баланс на 31.12.2021, были внесены следующие корректировки за сопоставимые периоды:

Период	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
На 31.12.2020	Основные средства	86 135	(85 991)	144
На 31.12.2019	Основные средства	32 060	(31 484)	576
На 31.12.2020	Запасы	189	85 991	86 180
На 31.12.2019	Запасы	14 190	31 484	45 674

3.10. Геополитическая ситуация. Непрерывность деятельности.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

ИНН 3910502135

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой»
Малышев А.А.

30 марта 2022 г.



Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью 33 листов
Аудитор О.И.И.

