

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «МЕГАПОЛИС»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МЕГАПОЛИС» (ОГРН 1207200006089), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год,
- отчета о движении денежных средств за 2021 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, 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 «МЕГАПОЛИС» 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 описана 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 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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.

Директор ООО «ИнкамКонсалт»,  
руководитель задания по аудиту, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение



Л.И. Габрись  
ОРНЗ 21206028598

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИнкамКонсалт», ОГРН 1207200017408, 625001, Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Пролетарская, дом 109А/109, ОРНЗ 12106015345

28 апреля 2022 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

625000, Тюменская обл, Тюмень г, Советская ул, д. № 55/10, корп. ЭТАЖ 1, пом. 7

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНКАМКОНСАЛТ"

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2021
по ОКПО		
ИНН 7203501044		
по 71.12.2		
12300	16	
по ОКПОФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

по ОКПО

ИНН

по

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

7203510874
1207200017408

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	59 650	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	59 650	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	212 119	1	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	12101	212 119	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	450	426	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	450	426	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181	15	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	181	15	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	212 749	442	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	212 749	60 092	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	719	-	-
	Итого по разделу III	1300	729	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	16 705	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	16 705	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 705	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	18 184	4 014	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	18 184	4 014	-
	Кредиторская задолженность	1520	177 131	56 067	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	177 131	56 067	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	195 315	60 082	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	212 749	60 092	-

Руководитель



Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью  
 / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	31	12	2021
ИНН	7203501044		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКOPФ / OKFC	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 135	-
	Прочие расходы	2350	(189)	-
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	-
	Налоги и сборы	23502	(189)	-
	Прочие внереализационные расходы	23503	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	946	-
	Налог на прибыль	2410	(227)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(227)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	719	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	719	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

31 марта 2022 г.



**Беличенко Виктор  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды							
0710004							
31	12	2021					
7203501044							
71.12.2							
12300		16					
384							

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

## 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	719	719
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	719	719
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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	-	-	-	719	729



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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	729	10	-



**Беличенко Виктор  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС"</b>				
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	7203501044		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 135	10
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 135	10
Платежи - всего	4120	(35 844)	(4 009)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 342)	(1 697)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(227)	-
прочие платежи	4129	(275)	(2 312)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(30 709)	(3 999)
<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	-	-
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 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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	36 282	4 014
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	36 282	4 014
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 407)	-
в том числе:			
сообществам (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	(5 407)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	30 875	4 014
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	166	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	181	15
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Беличенко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**ООО "Специализированный застройщик Мегapolis"**  
**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Беличенко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2022 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	59 650	152 469	-	-	212 119
	5250	за 2020г.	-	59 650	-	-	59 650
в том числе:							
	ПП-2.1	за 2021г.	-	2 270	-	-	2 270
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПП-2.2	5242	за 2021г.	-	175	-	-	175
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПП-2.3	5243	за 2021г.	-	175	-	-	175
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПП-1.2	5244	за 2021г.	-	175	-	-	175
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПП-2	5245	за 2021г.	-	750	-	-	750
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПП-4	5246	за 2021г.	-	750	-	-	750
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖК МЕГАПОЛИС	5247	за 2021г.	52 206	124 308	-	-	176 515
	5257	за 2020г.	-	52 206	-	-	52 206
ПП-1.1	5248	за 2021г.	7 443	23 864	-	-	31 308
	5258	за 2020г.	-	7 443	-	-	7 443

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



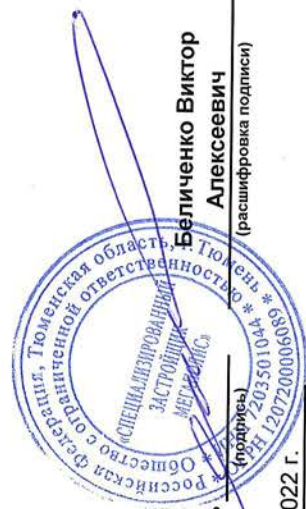
Руководитель **Беличенко Виктор Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



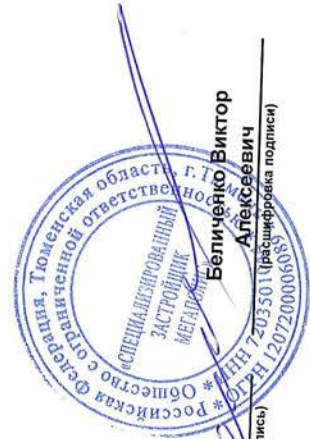
Руководитель Беличенко Виктор  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель (подпись) Беличенко Виктор Алексеевич  
 1203501 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**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		выбыло									учтенная по условиям договора	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	426	-	450	-	(426)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	426	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	426	-	450	-	(426)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	426	-	450	-	(426)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	426	-	-	-	-	X	X	-	-	-	450
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426

## 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	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	16 705	-	-	-	-	-	-	-	16 705
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	16 705	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 705
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	60 082	163 026	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5580	за 2020г.	-	60 079	-	3	-	(27 793)	X	X	-	195 315
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	56 068	-	-	-	-	-	-	-	-	60 082
	5581	за 2020г.	-	126 744	-	-	(5 680)	-	-	-	-	177 131
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	56 067	-	-	-	-	-	-	-	56 067
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	4 014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	36 282	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	4 014	-	-	(22 112)	-	-	-	-	18 184
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 014
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	60 082	179 731	-	-	-	(27 793)	X	X	-	212 082
	5570	за 2020г.	-	60 079	-	3	-	-	X	X	-	60 082



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	
прочая задолженность	5593	
	5594	



Руководитель Беличенко Виктор Алексеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

28

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	-	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель **Беличенко Виктор Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

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



Руководитель  
**Беличенко Виктор  
 Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель (подпись)  
**Беличенко Виктор  
 Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



**Беличенко Виктор**  
**Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Мегаполис»**

**за 2021 год**

# ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

## I. Общие сведения

### Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мегаполис»» (далее – ООО «СЗ «Мегаполис» или Общество) учреждено в соответствии с решением № 1 от 24.03.2020г.

Дата государственной регистрации Общества 17 апреля 2020 года. ОГРН 1207200006089.

Участниками Общества является:

- Беличенко Виктор Алексеевич (доля участия 100%)

Общество зарегистрировано по адресу – 625000, Тюменская обл., город Тюмень, ул Советская, 55/10, этаж 1, помещение 7.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «Мегаполис» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### Филиалы и представительства (структурные подразделения)

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет в своем составе обособленных подразделений (филиалов):

### Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества является генеральный директор Беличенко Виктор Алексеевич, назначенный в соответствии с решением № 1 от 24.03.2020г. и приказом №1 от 17 апреля 2020года.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, являются:

Генеральный директор Беличенко Виктор Алексеевич.

Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора на основании приказа № 2 от 17.04.2020г.

### Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила 1 (один) человек на 31.12.2021 и 1 (Один) человек по состоянию на 31.12.2020г. соответственно.

## II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Мегаполис» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

– основные средства;

– активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

## 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

## 2.3 Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, путем применения следующих установленных норм, установленных Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

## 2.4 Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы (партии).

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости.

Расходы по доставке (ТЗР) включаются в стоимость материалов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости

## 2.5 Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция,



Общехозяйственные и управленческие расходы в течение 2021 года отсутствовали, затраты по строительству собираются на счете 08.03 в течении всего срока строительства. Иной деятельности кроме строительства Общество в текущем году не осуществляло.

#### **2.6 Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

#### **2.7 Оценочные обязательства**

В 2021 году Общество не создавало оценочные обязательства.

#### **2.8 Признание выручки от продажи**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

#### **2.9 Финансовый результат от строительной деятельности**

Финансовый результат (экономия либо перерасход) определяется по каждой части объекта строительства, которая является разницей между стоимостью каждого объекта, прописанная договору участия в долевом строительстве, и себестоимостью этого объекта. Себестоимость квадратного метра определяется путем деления общей стоимости, отраженной на сч.08, на площадь встроенно-пристроенных помещений и общую площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас). При этом используется коэффициент 0,75 к себестоимости квадратного метра встроенно-пристроенным помещениям, которые являются подсобными, расположенные в подвалах, в которых нет инженерных систем и отделки.

#### **2.10 Отражение средств дольщиков**

Средства инвесторов (дольщиков), подлежащих получению по договорам долевого участия, подлежат отражению на счете 86 «Целевое финансирование».

Учет расчетов с инвесторами подлежит отражению на счете 76 субсчет 06.

Поступившие на счета-эскроу средства дольщиков подлежат отражению на забалансовом счете 008.01

### **III. Раскрытие существенных показателей**

#### **3.1. Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, и прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности) для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной – по географическим сегментам.

Информация по сегментам не раскрывается.

#### **3.2 Дебиторская задолженность**

По итогам проведенной инвентаризации за 2021 год дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности не выявлена.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Движение дебиторской задолженности раскрывается за вычетом дебетовых и кредитовых оборотов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде, при условии отсутствия остатков дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода. В случае, если на начало или конец отчетного периода в бухгалтерском учете были отражены остатки

## ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

дебиторской задолженности, то дебетовые и кредитовые обороты, поступившие и выбывшие в одном отчетном периоде, показываются в полном объеме.

### 3.3 Денежные средства

Денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

### 3.4 Кредиторская задолженность

По итогам проведенной инвентаризации за 2021 год кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности не выявлена.

По состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 177 131 тыс. руб. (бухгалтерский баланс, стр.1520).

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.5 Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 10 тыс.руб.

Величина нераспределенного убытка на 31.12.2021г. составила 718,6 тыс.руб.

### 3.6 Государственная помощь

Государственная помощь ООО «СЗ «Мегаполис» в период с 01.01.2021г. по 31.12.2021 года не предоставлялась.

### 3.7 Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

### 3.8 Информация по займам и кредитам

В соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 общество раскрывает информацию по займам и кредитам. Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам отражена в таблице 3.8.1

Таблица 3.8.1 Движение заемных средств за 2021 год

Наименование	Остаток на 31.12.2021	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2021	Окончательный срок погашения по договорам
Полученные займы	0	16 705	0	16 705	2022 г.
Итого строка 1410	0	16 705	0	16 705	
Полученные займы	4 014	36 282	22 112	18 184	2022г.
Проценты по займам и кредитам к уплате	0	0	0	0	
Итого строка 1510	4 014	36 282	22 112	18 184	

Информация о займах, полученных от связанных организацией, раскрыта в разделе 3.9 настоящих пояснений.

**ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»**

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

**3.9 Раскрытие информации о связанных сторонах**

**Информация о связанных сторонах:**

Наименование юридического лица или ФИО	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале Общества, %
Беличенко В.А.	Генеральный директор Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	100%
ООО «Акварель» ООО «Кристалл» ООО «Профиль-10» ООО «ТИС» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданвестстрой» ООО УК «Сервис-Тис» ООО МЦ «Семейная клиника» НП «Цимлянское» РСОО «Федерация Тенниса Тюменской области» ООО СЗ «ДОК» ООО «Стройтехнолоджи»	Организация, в которой генеральный директор Общества Беличенко В.А. также является исполнительным органом, т.е., деятельность Обществ контролируется одним и тем же лицом	
ООО «Кристалл» ООО «ТИС» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданвестстрой» ООО «СК Новатор» ООО «Новатор» ИП Беличенко В.А. ООО «Профиль-10» ООО СЗ «ДОК» ООО «Стройтехнолоджи»	Организация, в которой генеральный директор Общества Беличенко В.А. имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал Общества, таким образом, деятельность организаций контролируется одним и тем же лицом	
Беличенко В.А.	Участник Общества Лицо, которое имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал с 17.03.2020г.	100%

**Информация об операциях со связанными сторонами**

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем совершенных в 2020 году операций, тыс. руб.	Объем операции, исполнение которых не завершено на 31.12.2020г, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Величина долгов, нереальных для взыскания
Профиль-8 ООО	Договор аренды	42	72	До 30.12.2022	-
ТИС ООО	Расчеты по ДПФЗ	1 489	0		
ТИС ООО	Расчеты по ДПФЗ	191	0		
ТИС ООО	Расчеты по краткосрочным займам	2 907	0		
Новатор ООО	Договор на выполнение проектных работ	1 900	1 900	До 30.12.2022	-
Сервис-ТИС УК ООО	Получены краткосрочные займы	36 279	18 184	До 08.07.2022	-

**3.10 Информация об операциях со связанными сторонами**

Сведения о бенефициарном владельце юридического лица:

Бенефициарным владельцем является участник Общества Беличенко Виктор Алексеевич, гражданин России, по признаку преобладающей доли в уставном капитале Общества.

Обществом не начислялись и не осуществлялись выплаты по заработной плате в связи с отсутствием сотрудников в штатном расписании за проверяемый период.

**3.11 Вознаграждения основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор.

В 2021 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись.

**3.12 Раскрытие информации о непрерывности деятельности**

Общество намеренно осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

**3.13 Раскрытие информации по имуществу полученному в лизинг.**

Имущество, по договору лизинга, обществом не приобреталось.

**3.14 События после отчетной даты**

В ООО «СЗ «Мегаполис» после отчетной даты 31.12.2021г.:

- не была произведена и не планируется продажа активов;
- не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов;
- не имела место и не планируется реконструкция;

## ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»

### Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

- не появились долговые обязательства, не были заключены соглашения о слиянии или ликвидации и не планировались подобные сделки;
- не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
- не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств;
- не планировалось каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;
- не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности организации.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деятельности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество рассматривает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект от которого в настоящий момент невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

#### **3.15 Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности**

Руководство ООО «СЗ «Мегаполис» полагает о том, что у Общества отсутствуют потенциально существенные рыночные, кредитные, правовые, страновые, региональные, репутационные риски хозяйственной деятельности.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

#### **3.16 Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ «Мегаполис», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

#### **3.17 Основные изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом.**

С 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 47 ФСБУ 5/2019).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 6/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражаются альтернативно (не пересчитываются сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с переходом на применение нового стандарта (п. 49 ФСБУ 6/2020).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

## ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются с применением упрощенного порядка признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 (п. п. 10, 12 ПБУ 1/2008).

### 3.18 Обеспечение обязательств выданные

Выданные обязательства отсутствуют.

Генеральный директор

Беличенко В.А.

31.03.2021 г.





**Инкам  
Консалт**

Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОИЭЗ 12106015345)

**ООО «ИнкамКонсалт»**

в данном аудиторском заключении  
прошито и пронумеровано

58 Приложение лист (а,об)

Директор  
ООО «ИнкамКонсалт» **Д.И. Габриель**

