

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |  |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"</b>                 | по ОКПО                  |                   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>2366021006</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>   | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                                    | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького (Центральный Р-Н) пер, дом 24, корпус 1, помещение 143</b> |                          |                   |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"**

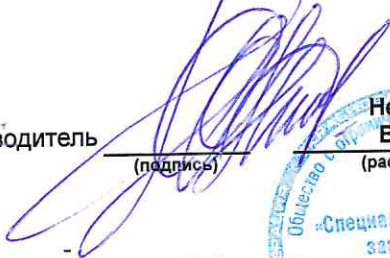
|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | <b>2320054601</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>1022302933553</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код         | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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        | 98 720                | 98 752                | 97 465                |
|           | в том числе:                              |             |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации           | 11501       | -                     | 3 296                 | -                     |
|           | Права пользования активами                | 11502       | 98 720                | 95 455                | 97 465                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                       | 1170        | 1 233 285             | -                     | -                     |
|           | в том числе:                              |             |                       |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                     |             | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы               | 1180        | 195 662               | 56 951                | 40 102                |
|           | Прочие внеоборотные активы                | 1190        | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                 | <b>1100</b> | <b>1 527 666</b>      | <b>155 703</b>        | <b>137 567</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>               |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                    | 1210        | 5 529 009             | 2 804 599             | 1 082 298             |
|           | в том числе:                              |             |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                 | 12101       | 411                   | 411                   | 411                   |
|           | Брак в производстве                       | 12102       | -                     | -                     | -                     |
|           | Товары отгруженные                        | 12103       | -                     | -                     | -                     |
|           | Товары                                    | 12104       | -                     | -                     | -                     |
|           | Готовая продукция                         | 12105       | -                     | -                     | -                     |
|           | Расходы на продажу                        | 12106       | -                     | -                     | -                     |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Основное производство  | 12107 | -         | -         | -         |
|  | Полуфабрикаты собственного производства  | 12108 | -         | -         | -         |
|  | Вспомогательные производства   | 12109 | -         | -         | -         |
|  | Обслуживающие производства и хозяйства   | 12110 | -         | -         | -         |
|  | Расходы будущих периодов   | 12111 | -         | -         | -         |
|  | Незавершенное строительство ГК Поляна ПИК по адресу г. Сочи, ул. Защитников Кавказа,77 |       | 5 528 598 | 2 804 188 | 1 081 887 |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                              | 1220  | 635 881   | 453 196   | 193 250   |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | НДС по приобретенным ОС  | 12201 | -         | -         | -         |
|  | НДС по приобретенным НМА   | 12202 | -         | -         | -         |
|  | НДС по приобретенным материально-производственным запасам                              | 12203 | 852       | 43 115    | 43 115    |
|  | НДС по приобретенным услугам   | 12204 | 33 668    | 159 040   | 150 017   |
|  | НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ                                     | 12205 | -         | -         | -         |
|  | НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)                                   | 12206 | -         | -         | -         |
|  | НДС при строительстве ОС   | 12207 | 118       | 118       | 118       |
|  | Дебиторская задолженность  | 1230  | 2 149 590 | 469 422   | 66 255    |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 12301 | 2 110 961 | 467 724   | 65 528    |
|  | Расчеты с покупателями и заказчиками   | 12302 | 9 316     | 48        | -         |
|  | Расчеты по налогам и сборам  | 12303 | 5 132     | -         | -         |
|  | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                       | 12304 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с персоналом по оплате труда   | 12305 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с подотчетными лицами  | 12306 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с персоналом по прочим операциям   | 12307 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал                                     | 12308 | -         | -         | -         |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами   | 12309 | 24 180    | 1 650     | 727       |
|  | Расходы будущих периодов   | 12310 | -         | -         | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                             | 1240  | -         | 12 000    | 15 000    |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Предоставленные займы  | 12401 | -         | 12 000    | 12 000    |
|  | Долговые ценные бумаги   | 12402 | -         | -         | 3 000     |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты   | 1250  | 5 096     | 3 822     | 45        |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчетные счета  | 12501 | 5 096     | 3 822     | 45        |
|  | Аккредитивы  | 12502 | -         | -         | -         |
|  | Прочие оборотные активы  | 1260  | 9         | 22        | 21        |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 8 319 584 | 3 743 059 | 1 356 868 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 9 847 250 | 3 898 762 | 1 494 435 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 10                       | 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  | (48 412)                 | (71 007)                 | (5 379)                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | (48 402)                 | (70 997)                 | (5 369)                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 9 581 903                | 3 697 045                | 1 337 668                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 8 539 914                | 2 954 790                | 794 260                  |
|           | Долгосрочные займы   | 14102 | 616 052                  | 581 652                  | 523 132                  |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14103 | 340 077                  | 109 414                  | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 14104 | 85 860                   | 51 189                   | 20 276                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 181 318                  | 66 607                   | 38 759                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 101 889                  | 97 298                   | 97 465                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства   |       | 101 889                  | 97 298                   | 97 465                   |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 9 865 110                | 3 860 951                | 1 473 891                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                        | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты  | 15101 | -                        | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы  | 15102 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15103 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15104 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15105 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 15106 | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 29 973                   | 108 808                  | 25 913                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 2 830                    | 80 948                   | 16 580                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | -                        | 8                        | 149                      |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206 | 7                        | 7                        | 7                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                               | 15207 | -                        | -                        | -                        |
|           | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов              | 15208 | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 27 136                   | 27 845                   | 9 176                    |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | 569                      | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства   |       | 569                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 30 541                   | 108 808                  | 25 913                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 9 847 250                | 3 898 762                | 1 494 435                |

Руководитель



(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"

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

|                          |            |    |      |
|--------------------------|------------|----|------|
| Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2023 |
| по ОКПО                  | 0710002    |    |      |
| ИНН                      | 2366021006 |    |      |
| по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (4)                         | (12)                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | (13)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (4)                         | (25)                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 17 316                      | 745                         |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (1 087)                     | (1 087)                     |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 9 253                       | 1 053                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (26 885)                    | (55 314)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (1 407)                     | (54 628)                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 24 002                      | (11 000)                    |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 24 002                      | (11 000)                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 22 595                      | (65 628)                    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 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 | 22 595                      | (65 628)                    |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

(подпись)



**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

| Коды    |    |      |
|---------|----|------|
| 0710004 |    |      |
| 31      | 12 | 2023 |

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКТО  
ИНН

2366021006

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью**

по ОКТОФ / ОКФС  
по ОКЕИ

12300  
384

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 2021 г.<br><b>За 2022 г.</b> | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | (5 379)                                      | (5 369)  |
| 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                 | X  | X        |
| увеличение номинальной стоимости акций                       | 3215 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                              | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | (65 628)                                     | (65 628) |
| Уменьшение капитала - всего:                                 | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток   | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | (65 628)                                     | (65 628) |
| 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                 | -  | -        |

| 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 2022 г.                     | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | (71 007)                                     | (70 997) |
| За 2023 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 22 595                                       | 22 595   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 22 595                                       | 22 595   |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | X        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | 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                 | -  | X        |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | (48 412)                                     | (48 402) |



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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г.   |                       | На 31 декабря 2022 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**

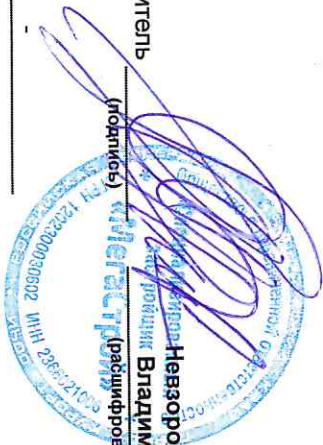
| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | (48 401)              | (70 997)              | (5 369)               |

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710005</b>    |           |             |
|   |  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"</b> | ИНН                      | <b>2366021006</b> |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          |                   |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 221                         | 1 043                       |
| 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 | 221                         | 1 043                       |
| Платежи - всего   | 4120 | (4 396 099)                 | (2 219 317)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (3 665 451)                 | (1 835 718)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (12 659)                    | (10 957)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (7 498)                     | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (710 491)                   | (372 642)                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (4 395 878)                 | (2 218 274)                 |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 3 000                       |
| 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 | -                           | 3 000                       |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (1 221 285)                 | -                           |
| 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 | (1 221 285)                 | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (1 221 285)                 | 3 000                       |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 5 619 524                      | 2 219 051                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 5 619 524                      | 2 219 051                      |
| 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 | (1 087)                        | -                              |
| 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 (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (1 087)                        | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 5 618 437                      | 2 219 051                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 1 274                          | 3 777                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 3 822                          | 45                             |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 5 096                          | 3 822                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"

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

|                    |    |    |
|--------------------|----|----|
| Коды               |    |    |
| 0710003            |    |    |
| 2023               | 12 | 31 |
| по ОКПО            |    |    |
| ИНН 2366021006     |    |    |
| по ОКВЭД 2 71.12.2 |    |    |
| 12300              | 16 |    |
| по ОКОПФ / ОКФС    |    |    |
| по ОКЕИ 384        |    |    |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Декабрь 2023 г. | За Январь -<br>Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Остаток средств на начало отчетного года  | 6100 | -                              | -                              |
|           | Поступило средств   |      |                                |                                |
|           | Вступительные взносы  | 6210 | -                              | -                              |
|           | Членские взносы   | 6215 | -                              | -                              |
|           | Целевые взносы  | 6220 | -                              | -                              |
|           | Добровольные имущественные взносы и пожертвования   | 6230 | -                              | -                              |
|           | Прибыль от приносящей доход деятельности  | 6240 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6250 | -                              | -                              |
|           | Всего поступило средств   | 6200 | -                              | -                              |
|           | Использовано средств  |      |                                |                                |
|           | Расходы на целевые мероприятия  | 6310 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | социальная и благотворительная помощь   | 6311 | -                              | -                              |
|           | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312 | -                              | -                              |
|           | иные мероприятия  | 6313 | -                              | -                              |
|           | Расходы на содержание аппарата управления   | 6320 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321 | -                              | -                              |
|           | выплаты, не связанные с оплатой труда   | 6322 | -                              | -                              |
|           | расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323 | -                              | -                              |
|           | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | -                              | -                              |
|           | ремонт основных средств и иного имущества   | 6325 | -                              | -                              |
|           | прочие  | 6326 | -                              | -                              |
|           | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6350 | -                              | -                              |
|           | Всего использовано средств  | 6300 | -                              | -                              |
|           | Остаток средств на конец отчетного года   | 6400 | -                              | -                              |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

  
**Невзорова Анна Владимировна**  
 (расшифровка подписи)



**Корректировка данных отчетного периода  
в связи с изменениями учетной политики**

| Наименование показателя  | Код строки  | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>На 31 декабря 2022 г.</b>   |             |                        |               |                           |
| <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        | 106 919                | -             | 106 919                   |
| Доходные вложения в материальные ценности                              | 1160        | -                      | -             | -                         |
| Финансовые вложения  | 1170        | -                      | -             | -                         |
| Отложенные налоговые активы  | 1180        | 56 951                 | -             | 56 951                    |
| Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                      | -             | -                         |
| <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>163 869</b>         | -             | <b>163 869</b>            |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                        |               |                           |
| Запасы   | 1210        | 2 796 432              | -             | 2 796 432                 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям              | 1220        | 453 196                | -             | 453 196                   |
| Дебиторская задолженность  | 1230        | 469 422                | -             | 469 422                   |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)             | 1240        | 12 000                 | -             | 12 000                    |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                               | 1250        | 3 822                  | -             | 3 822                     |
| Прочие оборотные активы  | 1260        | 22                     | -             | 22                        |
| <b>Итого по разделу II</b>   | <b>1200</b> | <b>3 734 893</b>       | -             | <b>3 734 893</b>          |
| <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>3 898 762</b>       | -             | <b>3 898 762</b>          |
| <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        | (71 007)               | -             | (71 007)                  |
| <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>(70 997)</b>        | -             | <b>(70 997)</b>           |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |               |                           |
| Заемные средства   | 1410        | 3 536 442              | -             | 3 536 442                 |
| Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 66 607                 | -             | 66 607                    |
| Оценочные обязательства  | 1430        | -                      | -             | -                         |
| Прочие обязательства   | 1450        | 97 298                 | -             | 97 298                    |
| <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>3 700 347</b>       | -             | <b>3 700 347</b>          |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |               |                           |
| Заемные средства   | 1510        | 160 603                | -             | 160 603                   |
| Кредиторская задолженность   | 1520        | 108 808                | -             | 108 808                   |
| Доходы будущих периодов  | 1530        | -                      | -             | -                         |
| Оценочные обязательства  | 1540        | -                      | -             | -                         |
| Прочие обязательства   | 1550        | -                      | -             | -                         |
| <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>269 412</b>         | -             | <b>269 412</b>            |
| <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>3 898 762</b>       | -             | <b>3 898 762</b>          |
| <b>На 31 декабря 2021 г.</b>   |             |                        |               |                           |
| <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        | 8 167                  | 97 465        | 105 632                   |

|  |             |                  |                |                  |
|--|-------------|------------------|----------------|------------------|
| Доходные вложения в материальные ценности                              | 1160        | -                | -              | -                |
| Финансовые вложения  | 1170        | -                | -              | -                |
| Отложенные налоговые активы  | 1180        | 20 609           | 19 493         | 40 102           |
| Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                | -              | -                |
| <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>28 776</b>    | <b>116 958</b> | <b>145 734</b>   |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                  |                |                  |
| Запасы   | 1210        | 1 074 131        | -              | 1 074 131        |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям              | 1220        | 193 250          | -              | 193 250          |
| Дебиторская задолженность  | 1230        | 66 255           | -              | 66 255           |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)             | 1240        | 15 000           | -              | 15 000           |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                               | 1250        | 45               | -              | 45               |
| Прочие оборотные активы  | 1260        | 21               | -              | 21               |
| <b>Итого по разделу II</b>   | <b>1200</b> | <b>1 348 701</b> | -              | <b>1 348 701</b> |
| <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>1 377 478</b> | <b>116 958</b> | <b>1 494 435</b> |
| <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        | (5 379)          | -              | (5 379)          |
| <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>(5 369)</b>   | -              | <b>(5 369)</b>   |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                  |                |                  |
| Заемные средства   | 1410        | 1 317 392        | -              | 1 317 392        |
| Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 19 266           | 19 493         | 38 759           |
| Оценочные обязательства  | 1430        | -                | -              | -                |
| Прочие обязательства   | 1450        | -                | 97 465         | 97 465           |
| <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>1 336 658</b> | <b>116 958</b> | <b>1 453 616</b> |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                  |                |                  |
| Заемные средства   | 1510        | 20 275           | -              | 20 275           |
| Кредиторская задолженность   | 1520        | 25 913           | -              | 25 913           |
| Доходы будущих периодов  | 1530        | -                | -              | -                |
| Оценочные обязательства  | 1540        | -                | -              | -                |
| Прочие обязательства   | 1550        | -                | -              | -                |
| <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>46 188</b>    | -              | <b>46 188</b>    |
| <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>1 377 478</b> | <b>116 958</b> | <b>1 494 435</b> |

**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 | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5110 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
| В том числе:                  | 5101 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5111 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |

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

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| В том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |





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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2023г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| В том числе:  | 5161 | за 2023г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5180 | за 2023г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5190 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5181 | за 2023г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5191 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |

Руководитель  
(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)





## 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 2023г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
| в том числе:   | 5241 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2023г. |   | за 2022г. |   |
|--|------|-----------|---|-----------|---|
|  |      |           |   |           |   |
| 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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 | -                     | -                     | 687 311               |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| (заполн. и др.)   | 5287 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Незорова Анна  
Владимирова

## 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 коррек-тировка | Поступило           | Выбыло (погашено)        |                            | начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |   |
|                             |      |           |                          |                            |                     | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |   |   |                          |                            |   |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2023г. | -                        | -                          | 1 233 285           | -                        | -                          | -   | -   | -                        | 1 233 285                  | - |
|                             | 5311 | за 2022г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
| в том числе:                |      |           |                          |                            |                     |                          |                            |   |   |                          |                            |   |
| Предоставленные займы       | 5302 | за 2023г. | -                        | -                          | 1 233 285           | -                        | -                          | -   | -   | -                        | 1 233 285                  | - |
|                             | 5312 | за 2022г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2023г. | 12 000                   | -                          | -                   | 12 000                   | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
|                             | 5315 | за 2022г. | 15 000                   | -                          | -                   | 3 000                    | -                          | -   | -   | -                        | 12 000                     | - |
| в том числе:                |      |           |                          |                            |                     |                          |                            |   |   |                          |                            |   |
| Предоставленные займы       | 5306 | за 2023г. | 12 000                   | -                          | -                   | 12 000                   | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
|                             | 5316 | за 2022г. | 12 000                   | -                          | -                   | -                        | -                          | -   | -   | -                        | 12 000                     | - |
| Вексель                     | 5307 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
|                             | 5317 | за 2022г. | 3 000                    | -                          | -                   | 3 000                    | -                          | -   | -   | -                        | -                          | - |
|                             | 5300 | за 2023г. | 12 000                   | -                          | 1 233 285           | 12 000                   | -                          | -   | -   | -                        | 1 233 285                  | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5310 | за 2022г. | 15 000                   | -                          | -                   | 3 000                    | -                          | -   | -   | -                        | 12 000                     | - |

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                    | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| 5321   |      | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| 5326   |      | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                               | 5329 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Невзорова Анна  
Владимировна

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года     |  |                         |                          | Изменения за период |                                     |                                     |  | На конец периода   |  |                         |                    |
|--|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------|--------------------|
|  |      |           | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость | поступления<br>и затраты | выбыло              |                                     | убытков<br>от снижения<br>стоимости | оборот запасов<br>между их<br>группами<br>(видами) | себе-<br>стоимость | величина<br>резерва под<br>снижение<br>стоимости | балансовая<br>стоимость |                    |
|  |      |           |                    |  |                         |                          | себе-<br>стоимость  | резерв под<br>снижение<br>стоимости |                                     |  |                    |  |                         | себе-<br>стоимость |
| Запасы - всего   | 5400 | за 2023г. | 2 804 599          | -  | 2 804 599               | 2 724 421                | (11)                | -                                   | X                                   | 5 529 009  | -                  | 5 529 009  |                         |                    |
|  | 5420 | за 2022г. | 1 082 298          | -  | 1 082 298               | 1 722 313                | (12)                | -                                   | X                                   | 2 804 599  | -                  | 2 804 599  |                         |                    |
| в том числе:   |      |           |                    |  |                         |                          |                     |                                     |                                     |  |                    |  |                         |                    |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности   | 5401 | за 2023г. | 411                | -  | 411                     | -                        | -                   | -                                   | -                                   | 411  | -                  | 411  |                         |                    |
|  | 5421 | за 2022г. | 411                | -  | 411                     | -                        | -                   | -                                   | -                                   | 411  | -                  | 411  |                         |                    |
| Готовая продукция  | 5402 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
|  | 5422 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
| Товары для перепродажи   | 5403 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
|  | 5423 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные   | 5404 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
|  | 5424 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
| Затраты в незавершенном производстве   | 5405 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
|  | 5425 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | -                        | -                   | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
| Прочие запасы и затраты  | 5406 | за 2023г. | -                  | -  | -                       | 11                       | (11)                | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
|  | 5426 | за 2022г. | -                  | -  | -                       | 12                       | (12)                | -                                   | -                                   | -  | -                  | -  |                         |                    |
| Незавершенное строительство ГК Польяна ПИК по адресу г. Сочи, ул. Защитников Кавказа, 77 | 5407 | за 2023г. | 2 804 188          | -  | 2 804 188               | 2 724 410                | -                   | -                                   | -                                   | 5 528 598  | -                  | 5 528 598  |                         |                    |
|  | 5427 | за 2022г. | 1 081 887          | -  | 1 081 887               | 1 722 301                | -                   | -                                   | -                                   | 2 804 188  | -                  | 2 804 188  |                         |                    |



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| 5441   | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| 5445   | 5445 | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего |      |                       |                       |                       |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| 5446   | 5446 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна Юрьевна  
 Владимировна

(расшифровка подписи)

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года               |   | Изменения за период   |   |           |        |                        |   | На конец периода  |   |                              |   |   |
|---|------|-----------|------------------------------|---|---|---|-----------|--------|------------------------|---|---|---|------------------------------|---|---|
|   |      |           | Учетная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | присчитанные проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Учетная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5521 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
| В том числе:                                    |      |           |                              |   |   |   |           |        |                        |   |   |   |                              |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5522 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5523 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
| Прочая  | 5504 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5524 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5505 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
|   | 5525 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | -                                       | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 469 422                      | -                                       | 1 677 522   | -   | (2 483)   | -      | -                      | -   | -   | -   | 5 129                        | 2 149 590                               | - |
|   | 5530 | за 2022г. | 66 255                       | -                                       | 409 529   | -   | (6 362)   | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 469 422                                 | - |
| В том числе:                                    |      |           |                              |   |   |   |           |        |                        |   |   |   |                              |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2023г. | 48                           | -                                       | 9 268   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 9 316                                   | - |
|   | 5531 | за 2022г. | -                            | -                                       | 48  | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 48                                      | - |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2023г. | 467 724                      | -                                       | 1 645 450   | -   | (2 213)   | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 2 110 961                               | - |
|   | 5532 | за 2022г. | 65 628                       | -                                       | 408 558   | -   | (6 362)   | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 467 724                                 | - |
| Прочая  | 5513 | за 2023г. | 1 650                        | -                                       | 22 804  | -   | (270)     | -      | -                      | -   | -   | -   | 5 129                        | 29 313                                  | - |
|   | 5533 | за 2022г. | 727                          | -                                       | 923   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 1 650                                   | - |
|   | 5514 | за 2023г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | X                            | -                                       | - |
|   | 5534 | за 2022г. | -                            | -                                       | -   | -   | -         | -      | -                      | -   | -   | -   | X                            | -                                       | - |
| Итого   | 5500 | за 2023г. | 469 422                      | -                                       | 1 677 522   | -   | (2 483)   | -      | -                      | -   | -   | -   | 5 129                        | 2 149 590                               | - |
|   | 5520 | за 2022г. | 66 255                       | -                                       | 409 529   | -   | (6 362)   | -      | -                      | -   | -   | -   | -                            | 469 422                                 | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2023 г.        |                      | На 31 декабря 2022 г.        |                      | На 31 декабря 2021 г.        |                      |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
|  |      | Учетная по условиям Договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям Договора | Балансовая стоимость | Учетная 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   |  |           |                                  |   |   | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  |           | выбыло                           |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2023г. | 3 794 344              | 5 921 430   | 272 519  | (304 500) | -                                | -   | -   | 9 683 792                |
|  | 5571 | за 2022г. | 1 432 132              | 2 219 256   | 140 328  | (372)     | -                                | -   | -   | 3 794 344                |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2023г. | 3 064 204              | 5 585 124   | 237 848  | (7 185)   | -                                | -   | -   | 8 879 991                |
|  | 5572 | за 2022г. | 794 260                | 2 160 530   | 109 414  | 34 671    | -                                | -   | -   | 3 064 204                |
|  | 5553 | за 2023г. | 632 841                | 34 400  | 30 914   | -         | -                                | -   | -   | 701 912                  |
|  | 5573 | за 2022г. | 643 407                | 58 520  | 30 914   | -         | -                                | -   | -   | 632 841                  |
| займы  | 5554 | за 2023г. | 97 298                 | 301 906   | -  | (297 315) | -                                | -   | -   | 101 889                  |
|  | 5574 | за 2022г. | 97 465                 | 206   | -  | (372)     | -                                | -   | -   | 97 298                   |
| прочая   | 5555 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5575 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 108 808                | 14 385  | 8  | (97 782)  | -                                | -   | -   | 30 541                   |
|  | 5580 | за 2022г. | 25 913                 | 93 642  | 8  | (10 754)  | -                                | -   | -   | 108 808                  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2023г. | 103 038                | 338   | -  | (78 487)  | -                                | -   | -   | 24 889                   |
|  | 5581 | за 2022г. | 25 756                 | 87 894  | -  | (10 612)  | -                                | -   | -   | 103 038                  |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5582 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2023г. | 8                      | -   | -  | (5 136)   | -                                | -   | -   | 5 129                    |
|  | 5583 | за 2022г. | 149                    | (8)   | 8  | (142)     | -                                | -   | -   | 8                        |
| кредиты  | 5564 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5584 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
| займы  | 5565 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5585 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
| прочая   | 5566 | за 2023г. | 5 763                  | 5 076   | -  | (5 756)   | -                                | -   | -   | 5 083                    |
|  | 5586 | за 2022г. | 7                      | 5 756   | -  | -         | -                                | -   | -   | 5 763                    |
| краткосрочные арендные обязательства             | 5567 | за 2023г. | -                      | 8 971   | -  | (8 403)   | -                                | -   | -   | 569                      |
|  | 5587 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -   | -   | -                        |
| Итого  | 5550 | за 2023г. | 3 903 152              | 5 935 815   | 272 519  | (402 282) | -                                | -   | -   | 9 714 333                |
|  | 5570 | за 2022г. | 1 458 045              | 2 312 898   | 140 336  | (11 126)  | -                                | -   | -   | 3 903 152                |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 10 796    | 9 382     |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 1 852     | 1 575     |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | -         | 15 678    |
| Итого по элементам  | 5660 | 12 648    | 26 635    |
| 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 | 12 648    | 26 635    |

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

Руководитель

(подпись)



Невзорова Анна  
Владимировна

(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 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Невзорова Анна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя             | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                  | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                        |      |                       |                       |                       |
| 5801                                | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| 5810                                | 5810 | 7 425 013             | 3 057 444             | 6 265 051             |
| Выданные - всего                    |      |                       |                       |                       |
| в том числе:                        |      |                       |                       |                       |
| 5811                                | 5811 | 7 023 603             | 2 713 733             | -                     |
| Средства Должников на счетах эскроу |      |                       |                       |                       |

Руководитель

(подпись)



Невзорова Анна  
Владимировна

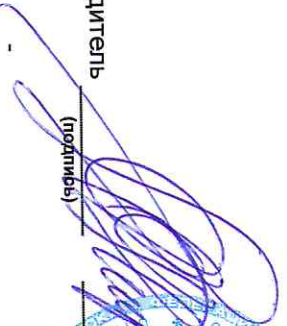
(расшифровка подписи)

**9. Государственная помощь**

| Наименование показателя            | Код  | за 2023г.      |                 | за 2022г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено 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          |      |                |                 |                   |               |
| за 2023г.                          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2022г.                          | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| В том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2023г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2022г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |

Руководитель

(подпись)




(расшифровка подписи)

Невзорова Анна Владимировна \*



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"**

**1. Общие сведения**

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАСТРОЙ».

1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2366021006 /236601001 ОГРН 1202300030602.

1.3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, территориальный участок 2366 по Центральному району межрайонной инспекции ФНС № 7 по Краснодарскому краю за основным государственным номером № 1202300030602, дата внесения записи 16.06.2020 г.

1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького (Центральный Р-Н) пер, дом 24, корпус 1, помещение 143.

1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:

- в Пенсионном фонде РФ, регистрационный № 033-024-075804;
- Фонде социального страхования РФ, регистрационный №2316001414;
- Фонде обязательного медицинского страхования РФ, регистрационный 033-024-075804.

1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.9. Единоличным исполнительным органом Общества является управляющая компания ООО «МЕТРОПОЛИС» в лице директора Невзоровой Анны Владимировны на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 28 октября 2021 г.

1.10. Размер уставного капитала равен до 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

1.11. Участниками ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» является:

- Невзорова Анна Владимировна (50% доля в уставном капитале);
- Арутюнян Ваган Арсенович (50% доля в уставном капитале до 22.09.2023 г.)
- Акопян Акоп Владимирович (50% доля в уставном капитале с 22.09.2023 г.)

Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна и Акопян Акоп Владимирович

1.12. Основные виды деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.13. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублях.

1.14. Численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. составила 9 человек. Средняя заработная плата в организации: 99 961,84 руб. за 2023 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

**2. Сведения об учетной политике**

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Согласно учетной политике, применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», согласно этому документу сделаны все необходимые расчеты по определению величины текущего налога на прибыль и отражены в отчете о финансовых результатах.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Согласно учетной политике, Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 20.33.3 «Содержание заказчика-застройщика».

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Задолженность по займам отражается в учете на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или на счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по полученным займам (за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива в порядке, предусмотренном пунктами 7 – 14 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»), а также все иные расходы, связанные с получением заемных средств, относятся в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (начислены).

Согласно п. 7 ПБУ 15/2008 расходы по займам по общему правилу признаются в бухучете в составе прочих расходов. Исключение составляют проценты, причитающиеся к уплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Такие проценты участвуют в формировании стоимости инвестиционного актива.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий (п. 9 ПБУ 15/2008):

- расходы по приобретению инвестиционного актива подлежат признанию в бухучете;
- расходы по займам, связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухучете;
- начаты работы по приобретению инвестиционного актива.

Долгосрочная задолженность по полученным займам переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

С 01.01.2021 применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы».

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Стоимостной лимит за единицу актива для признания его основным средством установлен в размере 100 000 рублей 00 копеек.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся (если его можно определить на основании договора или иного первичного документа).

Расходы на приобретение программного обеспечения и лицензий на право его использования учитываются в составе расходов будущих периодов и списываются равномерно на текущие расходы в течение периода, предусмотренного договором или лицензией.

Составление отчета о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в Отчете по официальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются обществом, как поступления от продажи, а авансы выданные – в качестве платежей. Денежные потоки отражаются в Отчете свернуто в случаях, когда они характеризуют не

столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

### 3. Пояснения к отчетности

3.1. Основным видом деятельности ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3.2. Расшифровка (пояснения) отдельных показателей отчетности организации, например: По строке 1230 отражена Дебиторская задолженность в сумме 2 149 590 тыс. руб., из них:

- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 2 110 961 тыс. руб.;
- стр. 12302 Расчеты с прочими покупателями и заказчиками в сумме 9 316 тыс. руб.;
- стр. 12303 Расчеты по налогам и сборам в сумме 5 132 тыс. руб.
- стр. 12309 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 24 180 тыс. руб.

По строке 1520 отражена Кредиторская задолженность в сумме 29 973 тыс. руб., из них:

- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 2 830 тыс. руб.;
- стр. 15206 Расчеты с подотчетными лицами 7 тыс. руб.;
- стр. 15209 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 27 136 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Проценты к получению – 17 316 тыс. руб.
- Прочие доходы – 9 253 тыс. руб.
- Прибыль – 22 595 тыс. руб.

3.4. На дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2023 года у ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» имеется залог активов на сумму 197 318 тыс. руб. в рамках кредитного договора № ДИ-ЦВ-730750202100009 от 27.12.2021 с ПАО Филиал Центральный Банка ВТБ, залог активов на сумму 204 091 тыс. руб. в рамках кредитного договора № ДИ-ЦВ-730750202100010 от 27.12.2021 с ПАО Филиал Центральный Банка ВТБ.

3.5 С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2022 года у ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» имеется 2 земельных участка: Земельный участок Кадастровый номер 23:49:0420012:133 (договор аренды 4900011251 от 15.06.2021), Земельный участок Кадастровый номер 23:49:0420012:154 (договор аренды 4900011250 от 15.06.2021), отраженные счете 01.03, в балансе строка 1150.

3.6 В связи с изменениями учетной политики и применением ФСБУ 5/2019 «Запасы», с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» затраты на строительство объекта учтенные по состоянию на 31.12.2021 – 1 082 298 тыс. руб., на 31.12.2022 – 2 804 599 тыс. руб. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены соответственно в строку 1210 «Запасы».

### 4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В 2023 году ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» производило операции со связанными сторонами, а именно:

| Связанная сторона/ вид сделок               | Сторона в сделках данного вида | Сумма сделок данного вида, тыс. руб. | Сальдо расчетов на 31.12.2023, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>ИП Арутюнян Ваган Арсенович</b>          |                                |                                      |  |
| Долгосрочные процентные займы               | Займодавец                     | 477 764                              | тело займа 477 764<br>проценты 67 794    |
| <b>ИП Керносовская Татьяна Владимировна</b> |                                |                                      |  |
| Долгосрочные процентные займы               | Займодавец                     | 170                                  | тело займа 170                           |

|                                       |            |         |                                      |
|---------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------|
|                                       |            |         | проценты 20                          |
| <b>ИП Невзорова Анна Владимировна</b> |            |         |                                      |
| Долгосрочные процентные займы         | Займодавец | 93 488  | тело займа 93 488<br>проценты 10 807 |
| <b>Невзорова Анна Владимировна</b>    |            |         |                                      |
| Долгосрочные процентные займы         | Займодавец | 20 700  | тело займа 20 700<br>проценты 3 615  |
| <b>ИП Невзоров Павел Альбертович</b>  |            |         |                                      |
| Процентные займы                      | Заемщик    | 10 000  | тело займа 10 000<br>проценты 1 655  |
| <b>ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»</b>             |            |         |                                      |
| Процентные займы                      | Заемщик    | 2 000   | тело займа 2 000<br>проценты 329     |
| <b>ООО «ГК ДЕСО»</b>                  |            |         |                                      |
| Процентные займы                      | Заемщик    | 34 500  | тело займа 34 500<br>проценты 138    |
| <b>ООО «МЕТРОПОЛИС»</b>               |            |         |                                      |
| Процентные займы                      | Заемщик    | 167 500 | тело займа 167 500<br>проценты 277   |

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2023 году составил 10 796 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 1 852 тыс. руб.

4.3 На основании Договора №10/09/2021 от 10.09.2021 на выполнение функций технического заказчика ООО «Метрополис» оказало услуги технического заказчика на 36 000 тыс. руб.

4.4. На основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28.10.2021 ООО «Метрополис» оказало услуги на 600 тыс. руб.

## 5. События после отчетной даты

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Если события после отчетной даты могут оказать влияние на решения пользователей, их надо отразить в бухгалтерской отчетности независимо от того, как они влияют на компанию — положительно или отрицательно.

События отражают одним из двух способов в зависимости от вида события согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

## 6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых 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.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв формируется Обществом при наличии сомнений в погашении дебиторской задолженности, т.е. при потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо существования реальной угрозы такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки погашения полностью или частично.

В 2023 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;

- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков.

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть обязательства, отсутствуют.

## 7. Непрерывность деятельности

ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» осуществляет деятельность на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», следовательно в Бухгалтерской финансовой отчетности за 2023 год присутствуют отрицательные чистые активы в размере 48 402 тыс. руб., что связано со спецификой деятельности застройщика.

У ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» открыто банковское финансирование в ПАО Банк ВТБ по строительству гостиничного комплекса «Поляна Пик», заключены договоры долевого участия в строительстве, наполнение счетов эскроу застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 31.12.2023 накопленные средства на счетах эскроу составляют 7 023 603 тыс. руб.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Единоличный исполнительный орган  
ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» Управляющая организация  
ООО «МЕТРОПОЛИС» Директор

  
А.В. Невзорова

Главный бухгалтер

  
Н.Я. Онасенко