

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		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 / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького (Центральный Р-Н) пер, д. № 24, корп. 1, пом. 143				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2320054601		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022302933553		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	20 609	166	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 081 887	6 916	-
	Итого по разделу I	1100	1 102 496	7 082	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	411	3	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	193 250	815	-
	Дебиторская задолженность	1230	66 255	2 408	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	65 528	2 313	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	727	95	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 000	12 000	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	3 000	-	-
	Предоставленные займы	12402	12 000	12 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45	3 431	-

	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	21	8	-
	Итого по разделу II	1200	274 982	18 665	-
	БАЛАНС	1600	1 377 478	25 747	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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)	(665)	-
	Итого по разделу III	1300	(5 369)	(655)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 337 668	20 700	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	794 260	-	-
	Долгосрочные займы	14102	523 132	20 700	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	20 276	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 266	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 356 934	20 700	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 425	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	4 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	74	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	351	-
	Кредиторская задолженность	1520	25 913	1 277	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	16 580	1 274	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	149	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15203	7	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	9 177	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	25 913	5 702	-
	БАЛАНС	1700	1 377 478	25 747	-

Руководитель

(подпись)


 Специализированный застройщик
 Невзорова Анна Владимировна

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
2366021006		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(150)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 050)	(505)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 200)	(505)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	667	-
	Проценты к уплате	2330	(1 126)	-
	Прочие доходы	2340	1 127	117
	Прочие расходы	2350	(1 358)	(443)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 890)	(831)
	Налог на прибыль	2410	1 176	166
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 176	166
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 714)	(665)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 714)	(665)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Невзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

2366021006

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

12300

16

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(665)	(665)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(665)	(665)
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(665)	(655)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 714)	(4 714)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 714)	(4 714)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(5 379)	(5 369)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(5 369)	(655)	-

Руководитель
(подпись)


Невзорова Анна
Мегал Владимировна
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
2366021006		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 245	15 047
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 127	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	118	15 047
Платежи - всего	4120	(1 293 000)	(24 316)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 029 173)	(8 073)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 923)	(485)
процентов по долговым обязательствам	4123	(76 284)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(184 620)	(15 758)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 291 755)	(9 269)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	38 504	-
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	38 504	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(41 500)	(12 000)
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	(41 500)	(12 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 996)	(12 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 612 103	24 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 612 103	24 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 320 738)	-
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	(1 320 738)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 291 365	24 700
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 386)	3 431
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 431	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45	3 431
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)



**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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость
НИОКР - всего									
	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	6 916	1 076 210	(1 239)	-	1 081 887
	5250	за 2020г.	-	6 916	-	-	6 916
в том числе:							
Строительство гостиничного комплекса	5241	за 2021г.	6 916	1 076 210	(1 239)	-	1 081 887
	5251	за 2020г.	-	6 916	-	-	6 916

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате Демонтажи, Дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)



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)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	12 000	-	41 500	38 500	-	-	-	-	15 000	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-	-
в том числе:													
Выданные займы	5306	за 2021г.	12 000	-	-	-	-	-	-	-	12 000	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-	-
Векселя	5307	за 2021г.	-	-	41 500	38 500	-	-	-	-	3 000	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	12 000	-	41 500	38 500	-	-	-	-	15 000	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Невзорова Анна
Владимировна

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель




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						
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	выбыло	восста-новление 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	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель-ным Долгам	
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 408	-	63 997	-	(149)	-	-	-	-	-	66 255	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	2 408	-	-	-	-	-	-	-	2 408	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 313	-	63 364	-	(149)	-	-	-	-	-	65 528	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	2 313	-	-	-	-	-	-	-	2 313	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	95	-	632	-	-	-	-	-	-	-	727	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	2 408	-	63 997	-	(149)	-	-	-	-	-	66 255	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	2 408	-	-	-	-	-	-	-	2 408	-	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	20 700	2 563 422	21 317	(1 267 771)	-	-	-	1 337 668
	5571	за 2020г.	-	20 700	-	-	-	-	-	20 700
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	1 616 063	-	(821 803)	-	-	-	794 260
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	20 700	947 359	21 317	(445 968)	-	-	-	543 407
	5573	за 2020г.	-	20 700	-	-	-	-	-	20 700
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	5 702	75 168	76 145	(131 102)	-	-	-	25 913
	5580	за 2020г.	-	5 277	425	-	-	-	-	5 702
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 274	25 007	-	(524)	-	-	-	25 757
	5581	за 2020г.	-	1 274	-	-	-	-	-	1 274
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	149	-	-	-	-	-	149
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	76 145	(76 145)	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	4 425	50 008	-	(54 433)	-	-	-	4 425
	5585	за 2020г.	-	4 000	425	-	-	-	-	7
прочая	5566	за 2021г.	3	4	-	-	-	-	-	3
	5586	за 2020г.	-	3	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	26 402	2 638 590	97 462	(1 398 873)	X	X	X	1 363 581
	5570	за 2020г.	-	25 977	425	-	X	-	-	26 402

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Владимирова Анна
(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 479	405
Отчисления на социальные нужды	5630	476	80
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 245	20
Итого по элементам	5660	5 200	505
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	5 200	505

* - Для организаций, 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	6 265 051	-	-
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Невазрова Анна
Владимировна**



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.		
			5910	-	-
			за 2020г.		
			5920	-	-
в том числе:					
			за 2021г.		
			5911	-	-
			за 2020г.		
			5921	-	-

Руководитель _____
 (подпись)



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 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).

Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна и Арутюнян Ваган Арсенович

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 31.12.2021 г. составила 4 человека. Средняя заработная плата в организации: 29 510 руб. за 2021 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.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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).

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

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

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.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Расходы на ремонт основных средств списываются в полном объеме на затраты в том периоде, к которому они относятся.

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 66 255 тыс. руб., из них:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 65 528 тыс. руб.;

- стр. 12302 Расчеты с прочими дебиторами в сумме 727 тыс. руб.
По строке 1520 отражена Кредиторская задолженность в сумме 25 913 тыс. руб., из них:
- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 16 580 тыс. руб.;

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Прочие доходы – 1 127 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 5 050 тыс. руб.
- Убыток – 4 714 тыс. руб.

3.4 На дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2021 года у ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» имеется залог активов на общую сумму 6 265 051 тыс.руб. в рамках кредитного договора № N8619/0000/2021/21958/1 от 10.03.2021 с ПАО Сбербанк России.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В 2021 году ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» производило операции со связанными сторонами, а именно:

4.1.1. Получено заемных средств на сумму 506 902 тыс. руб., из них:

Связанная сторона/ вид сделок	Сторона в сделках данного вида	Сумма сделок данного вида, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2021, тыс. руб.
ИП Арутюнян Ваган Арсенович			
Долгосрочные процентные займы	Займодавец	467 764	тело займа 467 764 проценты 18 112
ИП Керносовская Татьяна Владимировна			
Долгосрочные процентные займы	Займодавец	120	тело займа 120 проценты 2
ИП Невзорова Анна Владимировна			
Долгосрочные процентные займы	Займодавец	18 318	тело займа 18 318 проценты 646
Невзорова Анна Владимировна			
Долгосрочные процентные займы	Займодавец	20 700	тело займа 20 700 проценты 1 441
ИП Невзоров Павел Альбертович			
Процентные займы	Заемщик	10 000	тело займа 10 000 проценты 525
ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»			
Процентные займы	Заемщик	2 000	тело займа 2 000 проценты 105

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2021 году составил 2 479 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 476 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 20 191 тыс. руб.

4.4. На основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28.10.2021 ООО «Метрополис» оказало услуги на 106 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 отчётности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Под совокупностью ошибок для целей применения ПБУ 22/2010 принимается сумма ошибок, выявленных в текущем отчетном периоде и отраженных в учете отчетного периода, которые относятся к одному и тому же отчетному периоду и влияют на показатели одной и той же статьи бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц, организаций и банков введены международные ограничительные экономические меры. В связи с этим отмечен рост курса иностранной валюты и повышение ключевой ставки ЦБ РФ.

Данные обстоятельства могут повлиять на бизнес-процессы организации. Достоверная оценка влияния последствий указанных выше факторов на данный момент затруднительна к прогнозированию.

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 2021 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

В феврале 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкой народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых

государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Одновременно сообщаем, что ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ» осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», следовательно в Бухгалтерской финансовой отчетности за 2021 год присутствуют отрицательные чистые активы в размере 5 369 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.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности отсутствует на данный момент отсутствует.

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



А.В. Невзорова

Главный бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to N.Ya. Onasenko.

Н.Я. Онасенко