

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	98 752	97 465	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 296	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Права пользования активами	11509	95 455	97 465	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	56 951	40 102	166
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	155 702	137 567	166
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 804 599	1 082 298	6 919

	в том числе:				
	Материалы	12101	411	411	3
	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		2 804 188	1 081 887	6 916
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	453 196	193 250	815
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	43 115	43 115	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	159 040	150 017	815
	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	-
	Дебиторская задолженность	1230	469 422	66 255	2 408
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	467 724	65 528	2 313
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	48	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	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	1 650	727	95
	Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
	Оценочные обязательства	12312	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 000	15 000	12 000
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	3 000	-
	Предоставленные займы	12403	12 000	12 000	12 000
	Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
	Депозитные счета	12406	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 822	45	3 431

	Прочие оборотные активы	1260	22	21	8
	Итого по разделу II	1200	3 743 060	1 356 868	25 581
	БАЛАНС	1600	3 898 762	1 494 435	25 747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(71 007)	(5 379)	(665)
	Итого по разделу III	1300	(70 997)	(5 369)	(655)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 697 045	1 337 668	20 700
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 954 790	794 260	-
	Долгосрочные займы	14102	581 652	523 132	20 700
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		109 414	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		51 189	20 276	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	66 607	38 759	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	97 298	97 465	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		97 298	97 465	-
	Итого по разделу IV	1400	3 860 951	1 473 892	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
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	108 808	25 913	1 277
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	80 948	16 580	1 274
	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	3
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-

	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	27 845	9 176	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	108 808	25 913	5 702
	БАЛАНС	1700	3 898 762	1 494 435	25 747



Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна Владимировна

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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		
0710002		
31	12	2022
2366021006		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(12)	(150)
	Управленческие расходы	2220	(13)	(5 050)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25)	(5 200)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	745	-
	Проценты к уплате	2330	(1 087)	(1 126)
	Прочие доходы	2340	1 053	1 794
	Прочие расходы	2350	(55 314)	(1 358)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(54 628)	(5 890)
	Налог на прибыль	2410	(11 000)	1 177
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(11 000)	1 177
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(65 628)	(4 713)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(65 628)	(4 713)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004	31	12 2022
ИНН	2366021006	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

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 Тys. 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 2020 г. <u>За 2021 г.</u>	3100	10	-	-	-	(665)	(655)
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 714)	(4 714)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 714)	(4 714)
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 показателей	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 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	(5 379)	(5 369)
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	-	-	-	-	(65 628)	(65 628)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(65 628)	(65 628)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(71 007)	(70 997)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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	3402	-	-	-	-
До корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(70 997)	(5 369)	(655)

Руководитель

(подпись)

**Невзорова Анна
Владимировна**
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		31	12	2022
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2		2366021006		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 043	1 245
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	-	-
прочие поступления	4119	1 043	118
Платежи - всего	4120	(2 219 317)	(1 293 000)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 835 718)	(1 029 173)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 957)	(2 923)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(76 284)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(372 642)	(184 620)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 218 274)	(1 291 755)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 000	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	3 000	38 504
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(41 500)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 000	(2 996)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 219 051	2 612 103
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 219 051	2 612 103
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	-	(1 320 738)
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)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 219 051	1 291 365
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 777	(3 386)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45	3 431
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 822	45
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	97 465	97 465
Отложенные налоговые активы	1180	20 609	19 493	40 102
Итого по разделу I	1100	20 609	116 958	137 567
БАЛАНС	1600	1 377 478	116 958	1 494 435
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	19 266	19 493	38 759
Прочие обязательства	1450	-	97 465	97 465
Итого по разделу IV	1400	1 336 658	116 958	1 453 616
БАЛАНС	1700	1 377 478	116 958	1 494 435

**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	Изменения за период						На конец периода											
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации			Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)



(подпись)

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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

Руководитель

Невзорова Анна

Владимировна
(расшифровка подписи)

(подпись)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 082 298	-	1 082 298	1 722 313	(12)	-	X	2 804 599	-	2 804 599		
	5420	за 2021г.	6 919	-	6 919	1 292 773	(217 394)	-	X	1 082 298	-	1 082 298		
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	411	-	411	-	-	-	-	411	-	411		
	5421	за 2021г.	3	-	3	216 614	(216 206)	-	-	411	-	411		
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2021г.	-	-	-	1 039	(1 039)	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-		
	5426	за 2021г.	-	-	-	150	(150)	-	-	-	-	-		
Незавершенное строительство ГК Поляна ПИК по адресу г. Сочи, ул. Защитников Кавказа, 77	5407	за 2022г.	1 081 887	-	1 081 887	1 722 301	-	-	-	2 804 188	-	2 804 188		
	5427	за 2021г.	6 916	-	6 916	1 074 971	-	-	-	1 081 887	-	1 081 887		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель _____
(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спливание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 435 132	2 219 256	140 328	(372)	-	-	-	-	-	3 794 344	
	5571	за 2021г.	20 700	2 563 422	21 317	(1 267 771)	-	-	-	-	-	1 435 132	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	794 260	2 160 530	109 414	-	-	-	-	-	-	3 064 204	
	5572	за 2021г.	-	1 616 063	-	(821 803)	-	-	-	-	-	794 260	
займы	5553	за 2022г.	543 407	58 520	30 914	-	-	-	-	-	-	632 841	
	5573	за 2021г.	20 700	947 359	21 317	(445 968)	-	-	-	-	-	543 407	
прочая	5554	за 2022г.	97 465	206	-	(372)	-	-	-	-	-	97 298	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97 465	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	25 913	93 642	8	(10 754)	-	-	-	-	-	108 808	
	5580	за 2021г.	5 702	75 168	76 145	(131 102)	-	-	-	-	-	25 913	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	25 756	87 894	-	(10 612)	-	-	-	-	-	103 038	
	5581	за 2021г.	1 274	25 007	-	(524)	-	-	-	-	-	25 756	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	149	(8)	8	(142)	-	-	-	-	-	8	
	5583	за 2021г.	-	149	-	-	-	-	-	-	-	149	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	76 145	(76 145)	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	4 425	50 008	-	(54 433)	-	-	-	-	-	5 763	
прочая	5566	за 2022г.	7	5 756	-	-	-	-	-	-	-	7	
	5586	за 2021г.	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 461 045	2 312 898	140 336	(11 126)	-	-	X	X	-	3 903 152	
	5570	за 2021г.	26 402	2 638 590	97 462	(1 398 673)	-	-	X	X	-	1 461 045	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	9 382	2 479
Отчисления на социальные нужды	5630	1 575	476
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	15 678	2 245
Итого по элементам	5660	26 635	5 200
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	26 635	5 200

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

Руководитель

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

(подпись)



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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	3 057 444	6 265 051	-
в том числе:				
5811		2 713 733	-	-
средства на счетах эскроу				



Невзорова Анна Владимировна
 (расшифровка подписи)

Руководитель

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 организацией 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, Торького (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. Особленных 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. Любрых и зависимых обществ нет.
 - 1.9. Единственным исполнительным органом Общества является управляющая компания ООО «МЕТРОПОЛИС» в лице директора Невзоровой Анны Владимировны на основании Договора о передаче полномочий исполнительного органа 6/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» являются:
 - Невзорова Анна Владимировна (50% доля в уставном капитале);
 - Арутюкян Ваган Арсенович (50% доля в уставном капитале).Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна и Арутюкян 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 31.12.2022 г. составила 7 человека. Средняя заработная плата в организации: 111 690 руб. за 2022 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 в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами 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 08.33.3 «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 кредиту заемного займа (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». Пропенты по полученным займам (за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестированного 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 бухгалтерском учете в составе прочих расходов. Исключением составляют проценты, причитающиеся к уплате займающей стороне (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестированного актива. Такие проценты участвуют в формировании стоимости инвестированного актива.

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

- расходы по приобретению инвестированного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением инвестированного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

- начаты работы по приобретению инвестированного актива.

Для целей ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и осуществленных расходов. К таким активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве ОС (включая земельные участки), НМА или иных внеоборотных активов (абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008).

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 «Затасы».

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.

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», корректировка

данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	97 465	97 465
Отложенные налоговые активы	1180	20 609	19 493	40 102
Итого по разделу I	1100	20 609	116 958	137 567
БАЛАНС	1600	1 377 478	116 958	1 494 435
ПАСИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	19 266	19 493	38 759

1450	-	1 377 478	1700	БАЛАНС
97 465	97 465	1 356 934	1400	Итого по разделу IV
97 465	1 473 891	1 16 958	1 494 435	Прочие обязательства

Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Стоимость 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 филиальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются по обществу, как поступления от продаж, 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 «МЕТАСТРОЙ» 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 (показатели) отдельных показателей отчетности организации, например:

По строке 1230 отражена Дебиторская задолженность в сумме 469 422 тыс. руб., из них:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 467 724 тыс. руб.;

- стр. 12302 Расчеты с прочими дебиторами в сумме 48 тыс. руб.;

- стр. 12309 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 1 650 тыс. руб.

По строке 1520 отражена Кредиторская задолженность в сумме 108 808 тыс. руб., из них:

- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 80 948 тыс. руб.;

- стр. 15203 Расчеты по налогам и сборам 8 тыс. руб.;

- стр. 15206 Расчеты с подотчетными лицами 7 тыс. руб.;

- стр. 15209 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 27 845 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Прочие доходы – 1 053 тыс. руб.

- Управленческие расходы – 13 тыс. руб.

- Убыток – 65 628 тыс. руб.

3.4. На дату составления бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 года у ООО «СЗ «МЕТАСТРОЙ» имеется залог активов на сумму 197 324 тыс. руб. в рамках кредитного договора № ДИ-ЦВ-730750202100009 от 27.12.2021 с ПАО Фиглиал Центральный Банк ВТБ, залог

активов на сумму 146 387 тыс. руб. в рамках кредитного договора № ДИ-ЦВ-730750202100010 от 27.12.2021 с ПАО Фиглиал Центральный Банк ВТБ.

3.5. С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 года у ООО «СЗ «МЕТАСТРОЙ» 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 учета по состоянию на 31.12.2020 – 6 919 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 082 298 тыс. руб. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» перенесены соответственно в строку 1210 «Запасы».

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В 2022 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 тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2022, тыс. руб.
ИП Артюнян Ваган Арсенович	Займодавец	467 764	тело займа 467 764 проценты 42 670
ИП Кернесовская Татьяна Владимировна	Займодавец	170	тело займа 170 проценты 11
ИП Невзорова Анна Владимировна	Займодавец	69 088	тело займа 69 088 проценты 4 147
Невзорова Анна Владимировна	Займодавец	20 700	тело займа 20 700 проценты 2 528
ИП Невзоров Павел Альбертович	Займодавец	10 000	тело займа 10 000 проценты 1 130
ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ»	Заемщик	2 000	тело займа 2 000 проценты 224

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2022 году составил 9 382 тыс. руб., начисления на вознаграждения составили – 1 575 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 42 625 тыс. руб.

4.4. На основании Договора о передаче полномочий 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».

Одновременно сообщаем, что ООО «СЗ «МЕТАСТРОЙ» осуществляет деятельность по подержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах. Основания Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», следовательно в

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и осуществность 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.

В феврале 2022 года наблюдался резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкий 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 физических лиц РФ, а также ограничения на авиаконаний и определенных виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебание курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

7. Непривязанность деятельности

обязательства, отсутствуют.

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть отсудимые накопленных неиспользованных отпусков.

- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и задолженности;

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной В 2022 году оценочные резервы не создавались, а именно:

от оценки потешения полностью или частично.
Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо осуществляемая реальной угрозы при потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего формирования Общества при наличии сомнений в потешении дебиторской задолженности, т.е. задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности существующей.

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшиеся 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 существуют.

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

прогнозированию.

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

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год иностранной валюты и повышение ключевой ставки ЦБ РФ.
Международные ограничительные экономические меры. В связи с этим отмечен рост курса в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц, организаций и банков введены

Бухгалтерской финансовой отчетности за 2022 год присуществуют отрицательные чистые активы в размере 70 997 тыс. руб., что связано со спецификой деятельности застройщика.

У ООО «СЗ «МЕТАСТРОЙ» открыто банковское финансирование в ПАО Банк ВТБ по строительству гостиничного комплекса «Поляна Лик», заключены договоры долевого участия в строительстве, наполнение счетов застройщика идет по установленным графикам. По состоянию на 31.12.2022 накопленные средства на счетах эскроу составляют 2 713 733 тыс. руб.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

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



А.В. Неворова


Н.Я. Онасенко

Главный бухгалтер