

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«МЕГАПОЛИС-СТРОЙ»  
за 2022 год**

## **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» (ОГРН 1103256002190, *Место нахождения:* 241519, Россия, Брянская область, Брянский район, п. Путевка, улица Окружная, д.22), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2022год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.



При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать стговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудиторская фирма «РУБЛЕВИК»  
(ОРНЗ 20206020600)



Алещенкова Нина  
Владимировна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006297214)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Valentin Kuznetsov.

Кузнецова Валентина  
Владимировна

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «РУБЛЕВИК»,  
ОГРН 1183256004447,  
РФ, 241050, г. Брянск, пер.2-й Советский, д.7А, пом.3,  
член СРО ААС, ОРНЗ 12006154934

17 февраля 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Коды</th> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">0710001</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2022
Коды											
0710001											
31	12	2022									
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"</u>	Форма по ОКУД	0710001									
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022									
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	65809244									
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	3250518136									
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2									
Местонахождение (адрес) <u>241519, Брянская обл, Брянский р-н, Путевка п, Окружная ул, д. № 22</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65 16									
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384									
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудиторская фирма "Рублевик"</u>	ИНН	3257061716									
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	11832560447									
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора											

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	2 297 197	1 234 541	714 912
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	464	671	300
	Итого по разделу I	1100	2 297 661	1 235 212	715 212
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4	Запасы	1210	399 056	153 327	84 859
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	106 098	95 444	36 765
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	246 129	275 632	174 727
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	751 286	524 403	297 850
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 048 948	1 759 615	1 013 063

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	719 216	458 719	220 097
	Итого по разделу III	1300	869 216	608 719	370 097
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 725 762	953 585	439 535
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	165 450	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 891 212	953 585	439 535
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	1 744
п.5	Кредиторская задолженность	1520	283 373	197 311	201 687
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.8	Оценочные обязательства	1540	5 148	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	288 520	197 311	203 431
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 048 948	1 759 615	1 013 063

Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"</b>	ИНН	65809244		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3250518136		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 576 889	1 479 500
	Себестоимость продаж	2120	(1 231 380)	(1 147 527)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	345 509	331 973
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(20 604)	(22 456)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	324 905	309 517
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 577	4 493
	Проценты к уплате	2330	-	(933)
	Прочие доходы	2340	2 019	26 302
	Прочие расходы	2350	(34 559)	(41 070)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	319 942	298 309
	Налог на прибыль	2410	(64 652)	(59 687)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(64 652)	(59 687)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 991)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	253 299	238 622

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	253 299	238 622
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
65809244		
3250518136		
41.2		
65	16	
384		

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000	-	-	-	220 097	370 097
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	238 622	238 622
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	238 622	238 622
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	458 719	608 719
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	260 497	260 497
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	253 299	253 299
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	7 198	7 198
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	-	719 216	869 216

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	370 097	238 622	-	608 719
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	370 097	238 622	-	608 719
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	220 097	238 622	-	458 719
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	220 097	238 622	-	458 719
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	869 215	608 719	370 096



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>65809244</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>3250518136</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>65</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	473 021	1 485 331
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36 285	666 588
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	436 736	818 743
Платежи - всего	4120	(2 426 867)	(3 025 083)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 152 924)	(1 718 582)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 597)	(33 104)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(16 011)
налога на прибыль организаций	4124	(61 730)	(80 403)
прочие платежи	4129	(167 616)	(1 176 983)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 953 846)	(1 539 752)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	8 361 565	1 640 810
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 901 988	1 636 314
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	6 459 577	4 496
Платежи - всего	4320	(6 437 222)	(153)
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	-	-
прочие платежи	4329	(6 437 222)	(153)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 924 343	1 640 657
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(29 503)	100 905
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	275 632	174 727
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	246 129	275 632
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 297 197	1 234 541	714 912
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	464	671	300
Запасы	1210	399 056	153 327	84 859
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	106 098	95 444	36 765
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	1 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	246 129	275 632	174 727
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 048 948</b>	<b>1 759 615</b>	<b>1 013 063</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 725 762	953 585	439 535
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	165 450	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	1 744
Кредиторская задолженность	1520	283 373	197 311	201 687
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 148	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 179 732</b>	<b>1 150 896</b>	<b>642 967</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>869 215</b>	<b>608 719</b>	<b>370 096</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 198 220	2 456 143	(1 378 576)	(222 953)	2 052 833
	5250	за 2021г.	667 863	1 840 642	(1 295 113)	(15 172)	1 198 220
в том числе:							
п. Путевка 9-эт. дом 15 поз.	5241	за 2022г.	612 260	872 379	-	-	1 484 638
	5251	за 2021г.	165 556	522 655	75 951	-	612 260
п. Мичуринский 95га поз.58	5242	за 2022г.	130	764	-	-	894
	5252	за 2021г.	3	127	-	-	130
п. Мичуринский 95га поз.19 (банк не принимает)	5243	за 2022г.	-	649	-	-	649
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Путевка 9-эт. дом 15 поз.(банк не принимает)	5244	за 2022г.	15 547	1 065	-	-	16 612
	5254	за 2021г.	-	15 547	-	-	15 547
п. Мичуринский 95га поз.17	5245	за 2022г.	247	53 992	-	-	54 239
	5255	за 2021г.	-	247	-	-	247
п. Мичуринский 95га поз.18	5246	за 2022г.	344	52 755	-	-	53 099
	5256	за 2021г.	-	344	-	-	344
п. Мичуринский 95га поз.18 (банк не принимает)	5247	за 2022г.	-	1 152	-	-	1 152
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.12	5248	за 2022г.	56 101	248 304	304 405	-	-
	5258	за 2021г.	693	55 408	-	-	56 101
п. Мичуринский 95га поз.19	5249	за 2022г.	253	6 107	-	-	6 360
	5259	за 2021г.	-	253	-	-	253
п. Мичуринский 95га поз.11 (банк не принимает)		за 2022г.	47	148	195	-	-
		за 2021г.	-	47	-	-	47
п. Мичуринский 95га поз.15		за 2022г.	8 275	49 405	-	-	57 679
		за 2021г.	3	8 272	-	-	8 275
п. Мичуринский 95га поз.17 (банк не принимает)		за 2022г.	-	35	-	-	35
		за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.10 (банк не принимает)		за 2022г.	366	91	457	-	-
		за 2021г.	-	366	-	-	366
п. Мичуринский 95га поз.20		за 2022г.	350	21 705	-	-	22 055
		за 2021г.	-	350	-	-	350
п. Мичуринский 95га поз.14 (банк не принимает)		за 2022г.	-	1 246	-	-	1 246
		за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.16		за 2022г.	8 486	98 553	-	-	107 039
		за 2021г.	3	8 483	-	-	8 486
п. Мичуринский 95га поз.12 (банк не принимает)		за 2022г.	59	123	182	-	-
		за 2021г.	-	59	-	-	59
п. Мичуринский 95га поз.13		за 2022г.	16 063	87 681	-	-	103 744
		за 2021г.	3	16 060	-	-	16 063
п. Мичуринский зем.участок 32:02:0000000.3567		за 2022г.	1 574	955	-	-	2 529

	за 2021г.	-	1 574	-	-	1 574
п. Мичуринский 95га поз.9(банк не принимает)	за 2022г.	2 053	39	2 092	-	-
	за 2021г.	-	2 053	-	-	2 053
п. Мичуринский 95га поз.13 (банк не принимает)	за 2022г.	-	175	-	-	175
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.10	за 2022г.	81 759	248 619	330 378	-	-
	за 2021г.	653	81 105	-	-	81 759
п. Мичуринский 95га поз.6(банк не принимает)	за 2022г.	193	3	196	-	-
	за 2021г.	-	193	-	-	193
п. Мичуринский 95га поз.14	за 2022г.	9 707	102 829	-	-	112 537
	за 2021г.	3	9 704	-	-	9 707
п. Мичуринский 95га поз.20 (банк не принимает)	за 2022г.	-	504	-	-	504
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.11	за 2022г.	36 420	193 931	230 351	-	-
	за 2021г.	513	35 908	-	-	36 420
п. Мичуринский 95га поз.6	за 2022г.	273 941	20 622	294 563	-	-
	за 2021г.	33 216	240 725	-	-	273 941
Дом ул. Луначарского	за 2022г.	-	718	-	-	718
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.9	за 2022г.	73 923	141 834	215 757	-	-
	за 2021г.	681	73 242	-	-	73 923
п. Мичуринский 95га поз.16 (банк не принимает)	за 2022г.	-	624	-	-	624
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.15 (банк не принимает)	за 2022г.	-	2 463	-	-	2 463
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.57	за 2022г.	121	732	-	-	853
	за 2021г.	3	118	-	-	121
комплекс по обл. автомобилей (кад. номер 32:02:0000000:1743, объект незав. ср-ва)	за 2022г.	-	21 585	-	-	21 585
	за 2021г.	-	-	-	-	-
п. Мичуринский 95га поз.51	за 2022г.	-	1 405	-	-	1 405
	за 2021г.	-	-	-	-	-
КТП (2ТМГ(1000/6/0,4)2ТМГ(1250/6/0,4))	за 2022г.	-	215	-	(215)	-
	за 2021г.	-	10 648	-	(10 648)	-
земельный участок (3300 кв.м) 32:28:0032008:2942 (ул. Луначарского)	за 2022г.	-	12 685	-	(12 685)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок (кад. №32:02:0220308:59, п.Путевка, ул. Березовая Роща,20)	за 2022г.	-	6 000	-	(6 000)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок (кад. №32:02:0220308:2, ориент. 130км а/д Орел-Брянск-Смоленск район съезда)	за 2022г.	-	3 044	-	(3 044)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок кадастровый № 32:02:0390204:991 (под инфраструктуру)	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое помещение (50 кв.м) 32:28:0032008:1216	за 2022г.	-	566	-	(566)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Bentley Bentayga V8 VIN:SJAAL14V7MC035597	за 2022г.	-	26 991	-	(26 991)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое помещение (20,7 кв.м) 32:28:0032008:1212	за 2022г.	-	239	-	(239)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Остановочный комплекс	за 2022г.	-	450	-	(450)	-

	за 2021г.	-	-	-	-
нежилое помещение (161,3 кв.м) 32:28:0032008:1214	за 2022г.	-	1 626	-	(1 626)
	за 2021г.	-	-	-	-
холодный склад (1135,8 кв.м) 32:28:0032008:744	за 2022г.	-	483	-	(483)
	за 2021г.	-	-	-	-
нежилое помещение (39,2 кв.м) 32:28:0032008:2096	за 2022г.	-	468	-	(468)
	за 2021г.	-	-	-	-
Установка для перемешивания и выдачи раствора У-342М2	за 2022г.	-	525	-	(525)
	за 2021г.	-	-	-	-
ноутбук HP Laptop	за 2022г.	-	42	-	(42)
	за 2021г.	-	-	-	-
Установка для перемешивания и выдачи раствора У-342М1	за 2022г.	-	525	-	(525)
	за 2021г.	-	-	-	-
нежилое здание (748,6 кв.м) 32:28:0032008:1776	за 2022г.	-	1 110	-	(1 110)
	за 2021г.	-	-	-	-
нежилое помещение (20,4 кв.м) 32:28:0032008:1211	за 2022г.	-	465	-	(465)
	за 2021г.	-	-	-	-
нежилое помещение (759,4 кв.м) 32:28:0032008:1215	за 2022г.	-	1 585	-	(1 585)
	за 2021г.	-	-	-	-
электрический трамбовщик	за 2022г.	-	77	-	(77)
	за 2021г.	-	-	-	-
проходная (23,9 кв.м) 32:28:0032008:748	за 2022г.	-	36	-	(36)
	за 2021г.	-	-	-	-
Гвоздезабивной инструмент по бетону	за 2022г.	-	167	-	(167)
	за 2021г.	-	-	-	-
сарай (21,1 кв.м) 32:28:0032008:745	за 2022г.	-	42	-	(42)
	за 2021г.	-	-	-	-
дрель электрическая DMP 352 BYCON	за 2022г.	-	143	-	(143)
	за 2021г.	-	-	-	-
сарай (40,2 кв.м) 32:28:0032008:746	за 2022г.	-	18	-	(18)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1087	за 2022г.	-	6 913	-	(6 913)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1176	за 2022г.	-	231	-	(231)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1088	за 2022г.	-	1 679	-	(1 679)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1095	за 2022г.	-	71	-	(71)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1213	за 2022г.	-	1 393	-	(1 393)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1089	за 2022г.	-	7 926	-	(7 926)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1214	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1099	за 2022г.	-	7 547	-	(7 547)
	за 2021г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1112	за 2022г.	-	8 188	-	(8 188)

земельный участок 32:02:0390204:1216	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1101	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	73	-	(73)
земельный участок 32:02:0390204:1083	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	621	-	(621)
земельный участок 32:02:0390204:1215	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 486	-	(1 486)
земельный участок 32:02:0390204:1084	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2	-	(2)
земельный участок 32:02:0390204:1091	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	7	-	(7)
земельный участок 32:02:0390204:1102	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	149	-	(149)
земельный участок 32:02:0390204:1217	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	1 409	-	(1 409)
земельный участок 32:02:0390204:1092	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2	-	(2)
земельный участок 32:02:0390204:1218	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
земельный участок 32:02:0390204:1098	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	2	-	(2)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	215	10 648
в том числе:			
КТГП (2ТМГ(1000/6/0,4)2ТМГ(1250/6/0,4))(п.Мичуринский)	5261	215	10 648
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 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	21 729	4 009	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.





**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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.



## 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)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

**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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	95 444	-	71 508	-	(60 932)	-	-	-	-	-	-	106 098	-
	5530	за 2021г.	36 765	-	89 148	-	(30 415)	-	-	-	-	25	-	95 444	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	55	-	13	-	(55)	-	-	-	-	-	-	13	-
	5531	за 2021г.	5 855	-	38	-	(5 838)	-	-	-	-	-	-	55	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	95 345	-	71 495	-	(60 755)	-	-	-	-	-	-	106 085	-
	5532	за 2021г.	30 712	-	88 990	-	(24 356)	-	-	-	-	-	-	95 345	-
Прочая	5513	за 2022г.	122	-	-	-	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	197	-	121	-	(221)	-	-	-	-	25	-	43	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	95 444	-	71 508	-	(60 932)	-	-	-	X	-	-	106 098	-
	5520	за 2021г.	36 765	-	89 148	-	(30 415)	-	-	-	X	25	-	95 444	-

## 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	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	953 585 253 335	1 901 988 1 575 380	- -	(1 129 811) (875 131)	- -	- -	- -	1 725 762 953 585	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- 186 200	- 59 500	- -	- (245 700)	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	197 390 203 431	265 693 183 265	7 027 17 007	(186 738) (206 337)	- -	- 25	- -	283 373 197 311	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	102 569 122 646	179 663 94 218	- -	(91 165) (114 296)	- -	- -	- -	191 066 102 569	
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	89 046 52 575	67 992 89 046	- -	(89 046) (52 575)	- -	- -	- -	67 992 89 046	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	5 775 26 466	18 038 -	525 -	(24) (20 715)	- -	- 25	- -	24 314 5 775	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	6 502 4 091	(6 502) (4 091)	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- 1 744	- -	- 12 915	- (14 659)	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	197 390 203 431	265 693 183 265	7 027 17 007	(186 738) (206 337)	- -	X X	- 25	283 373 197 311	

## 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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 718 842	991 928
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	5 546	6 011
Прочие затраты	5650	23 551	21 817
Итого по элементам	5660	1 747 939	1 019 756
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(165 237)	(32 774)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 582 702	986 982

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)


17 февраля 2023 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	8 720	(3 573)	-	5 148

Руководитель

  
(подпись)  
Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

### 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	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

# ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАПОЛИС-СТРОЙ»

Юр. адрес / почтовый адрес: 241037, Брянская обл., Брянский р-он, п. Путевка, ул. Окружная, д.22  
ИНН 3250518136 КПП 324501001 ОГРН 1103256002190

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО СЗ «Мегаполис-Строй» за 2022 год

### 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» (далее «Компания») было образовано 19 августа 2010 года. Свидетельство государственной регистрации юридического лица ОГРН № 1103256002190

Уставный капитал Компании составляет 150 млн. рублей.

Учредителем Компании является единственное физическое лицо - 100% долей Общества.

Виды деятельности Компании: строительство зданий и сооружений.

Основными покупателями являются физические лица города Брянска и области.

Среднесписочная численность сотрудников за 2022 год составила 34 человека.

Юридический адрес Компании: 241037, Брянская обл., Брянский р-н, Путевка п., Окружная ул., дом № 22.

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

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом Директора от 31 декабря 2021 года. С 2022 года Общество применяет ФСБУ6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы 1С.

#### 1.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Компании, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## 1.2. План счетов бухгалтерского учета

В компании разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

## 1.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями о инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Для проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств в Компании создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия и рабочие комиссии на момент проведения инвентаризации. Персональный состав постоянно действующей и рабочих инвентаризационных комиссий утверждает руководитель Компании.

Инвентаризация в Компании проводится по видам имущества и обязательств в сроки, остановленные приказом руководителя Компании, кроме случаев, когда проведение инвентаризации является обязательным.

Последняя инвентаризация запасов была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

## 1.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

## 1.5. Способы оценки основных средств

Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного за плату, признается сумма фактических затрат Компании на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Годовая сумма амортизационных начислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, зависящей от определенного срока полезного использования основного

средства (в соответствии с техническими и климатическими условиями), также принимается во внимание классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации № 1 от 1 января 2002 года.

1.6. Способы оценки материально-производственных запасов («МПЗ»), принципы формирования и признания доходов, принципы формирования и признания расходов, учет расходов будущих периодов способы учета прописаны в учетной политике предприятия.

1.7. Учет затрат по обслуживанию займов и кредитов

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Проценты по займам (кредитам) включаются в состав процентов к уплате равномерно в течение срока займа (кредита)

## 2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

Существенность ошибки Компания определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также, 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.

В отчетном периоде не было обнаружено ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам.

## 3. ПОСЛЕДСТВИЯ СОБЫТИЙ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

В 2022 году началось непрогнозируемое изменения курса рубля, которое продолжается в 2023 году, руководство оценило ситуацию и счи

тает, что это не корректирующие события после отчетной даты

## 4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ ПРЕДСТАВЛЕНА В

## ТАБЛИЦЕ.

## Вознаграждения основному управленческому персоналу, тыс. рублей

Наименование показателя	Величина выплат в 2022 г.	Величина выплат в 2021 г.
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	60 460,1	45 888,5
Заработная плата, вкл. премии и отпуска	51 300,5	38 946,2
Страховые взносы	9 159,6	6 942,3
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производились	Не производились

5. По состоянию на 31 декабря 2022 года в Обществе имеется судебный спор в качестве истца. В качестве ответчика выступает Межрайонная инспекция ФНС России №5 по Брянской области. Суть исковых претензий и величина исковых требований - Отмена решения Межрайонной инспекции ФНС №5, 15 637 тыс. руб. Стадия дела - приостановлено в связи с рассмотрением кассационной жалобы в Верховном суде РФ.

Руководству Общества не известно об иных требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность организации - НЕТ

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
-------	---	--	---	----------------------------	--

Перечень субъектов, на которые организация оказывает влияние, либо контролирует - НЕТ

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
-------	---	--	---	----------------------------	--

Пронумеровано,  
прошито и  
скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа(ов)  
Директор  
Алещенкова И.В.



*Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Director, I.V. Alechenkova.*