



ВнешЭкономАудит

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«МегаГруп»

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности

за период с 01 января по 31 декабря 2023 года

Челябинск | 2024



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «МегаГруп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп» (ОГРН 1167456094740), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный Застройщик «МегаГруп» по состоянию на 31.12.2022 и за 2022 год не проводился, поэтому сопоставимые показатели не были проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его



деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Лоренц Елена Викторовна,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности № АФ-05 от 30.01.2024,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706013687)



Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит»,
454091, г. Челябинск, ул. Красная, дом 63, помещение 9,
ОРНЗ 11606078068

27 апреля 2024 года.

**ПОЛНЫЙ СОСТАВ
ГODOVOЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАГРУП»**

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАГРУП»	по ОКПО	03351993		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7451409656		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 454112, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Курчатовский, г Челябинск, пр-кт Комсомольский, дом 41Д, помещение 2				
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 АФ "ВНЕШЭКОНОМАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7451099482		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027402910622		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 718	23 558	-
	в том числе:				
	ППА ЗУ		15 481	23 558	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 718	23 558	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	80 551	2 453	817
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	105 499	1 769	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 036	2	21
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	221 087	4 223	838
	БАЛАНС	1600	236 805	27 781	838

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23 048)	2 350	823
	Итого по разделу III	1300	(23 033)	2 365	838
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	234 348	349	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 399	15 576	-
	Итого по разделу IV	1400	241 747	15 924	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 173	476	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	178	-	-
	Прочие обязательства	1550	7 740	9 015	-
	Итого по разделу V	1500	18 091	9 491	-
	БАЛАНС	1700	236 805	27 781	838

Руководитель

(подпись)

Лукин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАГРУП»	ИНН	03351993		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7451409656		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	33 937
	Себестоимость продаж	2120	(838)	(33 053)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(838)	884
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 909)	(97)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 747)	787
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(19 127)	(360)
	Прочие доходы	2340	320	1 533
	Прочие расходы	2350	(1 841)	(74)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 395)	1 886
	Налог на прибыль	2410	(3)	(359)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 398)	1 527

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(25 398)	1 527
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лукин Сергей Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
03351993	
7451409656	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАГРУП»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	15	-	-	-	823	838
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	1 527	1 527
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 527	1 527
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	15	-	-	-	2 350	2 365
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	-	-	-	-	(25 398)	(25 398)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(25 398)	(25 398)
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 2023 г.	3300	15	-	-	-	(23 048)	(23 033)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	838	-	838
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(6)	1 527
исправлением ошибок	3500	838	(6)	2 365
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	823	-	823
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(6)	1 527
после корректировок	3501	823	(6)	2 350
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	15	-	15
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	15	-	15

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(23 033)	2 365	838



Руководитель Дукин Сергей Викторович
 (подпись) (подпись)

20 марта 2024 г.

Handwritten mark

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАГРУП»	по ОКПО	03351993		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7451409656		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 246	35 924
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 975	35 924
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	271	-
Платежи - всего	4120	(184 897)	(36 292)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(169 643)	(34 830)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 038)	(1 351)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 169)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(47)	(111)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(157 651)	(368)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	201 844	349
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	201 844	349
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	(9 157)	-
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	(9 157)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	192 687	349
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	35 036	(19)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2	21
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 038	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**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		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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
 (подпись) **Духин Сергей Викторович**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
		Поступило	выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	24 231	(673)	237	-	-	24 468	(8 750)
	5210	за 2022г.	-	-	24 231	-	(673)	24 231	(673)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	24 231	(673)	-	-	-	24 231	(8 750)
	5211	за 2022г.	-	-	24 231	-	(673)	24 231	(673)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	237	-	-	237	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	237	-	(237)	-
	5250	за 2022г.	-	24 231	-	(24 231)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	130	-	(130)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Huawei 16" MateBook 16S (REFG-X)(WQHD/IPS) i7 13700H/16384/SSD 1Tb/UM/W/Win11/Space Grey	5242	за 2023г.	-	107	-	(107)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera ECOSYS M2040dn (Принтер/Копир/Сканер: A4 1200x1200dpi 40ppm 512(1536)Mb Duplex LAN USB2. Земельный участок 45:25:020405:130	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	24 231	-	(24 231)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	15 481	23 558	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	110	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) _____ Викторovich
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

20

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись) Лукин Сергей Викторович
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

22

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	2 453	-	2 453	62 817	(4 719)	-	X	80 551	-	80 551	
	5420	за 2022г.	817	-	817	35 506	(33 870)	-	X	2 453	-	2 453	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 780	-	1 780	23 948	(4 719)	-		21 010	-	21 010	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	817	-	817	1 780	(817)	-		1 780	-	1 780	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	673	-	673	59 706	-	-		59 541	-	59 541	
	5425	за 2022г.	-	-	-	33 726	(33 053)	-		673	-	673	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- 59 541 59 541	- -	- -



Руководитель _____ Викторovich
(подпись) _____ (подпись)

20 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	1 769	-	104 616	-	(886)	-	-	-	-	-	-	-	-	105 499	-
	5530	за 2022г.	-	-	1 769	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 769	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	14	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5512	за 2023г.	1 426	-	104 499	-	(638)	-	-	-	-	-	-	-	-	105 087	-
	5532	за 2022г.	-	-	1 426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 426	-
	5513	за 2023г.	328	-	116	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	411	-
	5533	за 2022г.	-	-	328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328	-
Итого	5500	за 2023г.	1 769	-	104 616	-	(886)	-	-	-	-	-	-	-	-	105 499	-
	5520	за 2022г.	-	-	1 769	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 769	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	15 924	228 819	5 181	(8 177)	-	-	-	-	241 747	
	5571	за 2022г.	-	15 924	-	-	-	-	-	-	15 924	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	156 139	2 963	-	-	-	-	-	159 102	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	349	72 680	2 218	-	-	-	-	-	75 246	
	5573	за 2022г.	-	349	-	-	-	-	-	-	349	
прочая	5554	за 2023г.	15 576	-	-	8 177	-	-	-	-	7 399	
	5574	за 2022г.	-	15 576	-	-	-	-	X	X	15 576	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	9 491	9 696	12 169	(13 444)	-	-	-	-	17 913	
	5580	за 2022г.	-	9 630	-	(139)	-	-	-	-	9 491	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	450	9 306	-	-	-	-	-	-	9 756	
	5581	за 2022г.	-	450	-	-	-	-	-	-	450	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	26	160	-	-	-	-	-	-	187	
	5583	за 2022г.	-	165	-	(139)	-	-	-	-	26	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	12 169	(12 169)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	9 015	230	-	(1 275)	-	-	-	-	7 970	
	5586	за 2022г.	-	9 015	-	-	-	-	-	-	9 015	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	25 415	238 515	17 350	(21 621)	-	-	X	X	259 660	
	5570	за 2022г.	-	25 554	-	(139)	-	-	-	-	25 415	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

Лукин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	7	-
Расходы на оплату труда	5620	2 794	401
Отчисления на социальные нужды	5630	862	124
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 083	32 625
Итого по элементам	5660	4 746	33 150
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	4 746	33 150

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



Руководитель Лукин Сергей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 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	-	294	(67)	(49)	178
в том числе:						
-резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение).	5701	-	294	(67)	(49)	178



Руководитель _____
 (подпись) **Лукин Сергей Викторович**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	243 476	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счете эскроу по Гос. контракт №1 от 14.12.2023г.	5801	243 476	-	-
Выданные - всего	5810	59 541	-	-
в том числе:				
Договор залога недвижимого имущества, создаваемого в будущем	5811	59 541	-	-



Руководитель Лукин Сергей Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

30

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
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 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель Дукин Сергей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



31

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
"МегаГруп"

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах за 2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные сведения.....	3
1.1. Общая информация.....	3
1.2. Основные виды деятельности.....	3
1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах организации.....	4
1.4. Информация об уставном капитале.....	4
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета.....	4
2.1. Основы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
2.2. Существенные аспекты учетной политики.....	5
2.3. Изменения учетной политики на 2023 год. Корректировки показателей прошлых периодов.....	9
2.4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	9
2.5. Информация о неприменяемых в 2023 году положениях по бухгалтерскому учету	10
2.6. Инвентаризация.....	10
3. Пояснения и расшифровки показателей бухгалтерского баланса.....	11
3.1. Основные средства.....	11
3.2. Аренда.....	11
3.3. Прочие внеоборотные активы.....	12
3.4. Финансовые вложения.....	12
3.5. Запасы.....	12
3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	12
3.7. Прочие оборотные активы.....	12
3.8. Информация об оценочных и условных обязательствах.....	13
3.9. Раскрытие аудируемым лицом-застройщиком информации по договорам долевого участия.....	13
4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах.....	13
4.1. Информация о доходах Общества.....	13
4.2. Информация о расходах Общества.....	14
4.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.....	14
4.4. Информация о связанных сторонах.....	14
5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.....	15
5.1. События после отчетной даты.....	15
5.2. Непрерывность деятельности.....	16
5.3. Риски хозяйственной деятельности.....	16
5.4. Информация о валютных операциях.....	17

Данные пояснения подготовлены в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год (далее — Пояснения) и являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп» (далее — Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все представленные в Пояснениях числовые данные указаны в тыс. руб., если не указано иное.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах включают в себя табличные пояснения (таблицы по разделам 1-5), а также текстовые пояснения, изложенные ниже.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный Застройщик «МегаГруп»

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп»: 454112, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, пр-кт Комсомольский, д. 41, помещ.2

Данные о государственной регистрации: зарегистрировано 01 июля 2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Челябинской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 74№006238125, ОГРН 1167456094740.

17.04.2023г. внесена запись в ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Общества с Обществом с ограниченной ответственностью "МегаГруп" (ООО "МегаГруп") на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "МегаГруп" (ООО Специализированный Застройщик "МегаГруп")

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2023г. - 3 человека, на 31.12.2022г. -9 человек.

На дату представления отчета у Общества отсутствуют зарегистрированные обособленные подразделения и филиалы, выделенные на самостоятельный баланс.

1.2. Основные виды деятельности

Согласно Уставу основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.

На 31.12.2023г. Обществу выданы разрешения на строительство Многоквартирных жилых домов Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон, №5.:

-01.06.2023г. на строительство Многоквартирного жилого дома (стр.№ 1). Курганская область. г. Курган, 8-й микрорайон, №5;

-29.09.2023г. на строительство Многоквартирного жилого дома (стр.№ 2). Курганская область. г. Курган, 8-й микрорайон, №5;

-28.09.2023г. на строительство Многоквартирного жилого дома (стр.№ 3). Курганская область. г. Курган, 8-й микрорайон, №5.

Объект строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером: 45:25:020405:130, принадлежащем Обществу на правах аренды по Договору аренды земельного участка №1600-з от 14.11.2022г.

На 31.12.2023г. Между Обществом и Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области заключен Государственный контракт №1 от 14.12.2023г. на приобретение благоустроенных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома и часть общего имущества в многоквартирном доме (стр.1). Количество квартир-124 штуки. Денежные средства 243 476 тыс. руб. в размере 100% по гос. контракту поступили на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) согласно ст. 15.5 Федерального Закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Денежные средства, поступившие на счет-эскроу в размере 243 476 тыс.руб., отражены на забалансовом счете 008 Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Сроки передачи объектов долевого строительства по Государственному контракту №1 от 14.12.2023г.:

- ввод в эксплуатацию не позднее 20.11.2024г.;
- передача Участнику долевого строительства не позднее 01.12.2024г.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах организации

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - директором.

С 01 января 2023г. по 30 марта 2023г. должность единоличного исполнительного органа (директора) занимал Манукян Андраник Рубенович ИНН 744920858401. По решению №6 Единственного участника ООО "МегаГруп" от 30 марта 2023года полномочия директора гр. Манукяна Андраника Рубеновича прекращены, с 31 марта 2023 года должность единоличного исполнительного органа (директора) Общества занимает Лукин Сергей Викторович.

Формирование коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

Аудитор Общества

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственности Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит».

Сокращенное наименование: ООО АФ «ВнешЭкономАудит».

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красная, д.63, помещ. 9.

ИНН 7451099482, ОГРН 1027402910622, ОРНЗ 11606078068

1.4. Информация об уставном капитале

Величина уставного капитала на начало и конец отчетного периода составляла 15 тыс. руб.

Доли участников оплачены полностью:

- гр. Манукян Андраник Рубенович – 2/3 доли в Уставном капитале Общества;
- гр. Лукин Сергей Викторович – 1/3 доли в Уставном капитале Общества.

Доли участников, перешедшие к Обществу в силу закона или договора, в отчетном периоде отсутствовали. Доли участников в отчетном периоде находятся в залоге по Договорам поручительства с ПАО Сбербанк .

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

2.1. Основы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом руководителя Общества № 12-22 от 26.12.2022 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена по формам, рекомендованным для применения приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена без отступлений от правил бухгалтерского учета, в ней раскрыты все существенные показатели.

2.2. Существенные аспекты учетной политики

Основные средства

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденными приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб. (далее - лимит). Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива признаются расходами в полной сумме по мере ввода таких активов в эксплуатацию, руководствуясь исключительно требованием рациональности на основании п.7.4 ПБУ 1/2008. Проверка на соответствие лимиту производится на дату осуществления затрат на приобретение, создание.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания все группы объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

По всем группам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно.

По статье «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены:

- основные средства,
- права пользования активами.

Авансы, выданные под приобретение основных средств, отсутствуют.

Общество не располагает основными средствами, стоимость которых не погашается.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования объекта, представляющего собой существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основного средства, устанавливается приказом руководителя исходя из планируемой даты следующего подобного ремонта.

Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в обязательном порядке в случае улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств определяется как величина, которую Общество получит в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» и учетной политикой.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее ФСБУ 25/2018).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды в отношении всех групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Арендные платежи по договорам, по которым Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде на основании утвержденных Учетной политикой положений, учитываются в качестве расхода ежемесячно равномерно в течение срока действия договора аренды. В таком случае арендованное имущество учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, указанной в договоре аренды, без учета НДС. В случае отсутствия в договоре аренды стоимости имущества, она может быть установлена на основании информации, полученной из прочих источников.

Расходы на ремонт арендованных ОС, учитываемых на забалансовом счете 001, не капитализируются.

Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в отчетности отражаются авансы, выданные под приобретение внеоборотных активов и расходы будущих периодов сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты.

Запасы

Бухгалтерский учет запасов в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В состав статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса Обществом включается информация об остатках материалов, запасных частей, инструментов, инвентаря, оборудования, специальной одежды, затрат по незавершенному производству, иных активов, потребляемых или продаваемых в рамках

обычного операционного цикла организации, либо используемых в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы учитываются по фактической стоимости их приобретения.

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске запасов в производство и ином списании их оценка производится организацией по ФИФО.

Являясь застройщиком, организация применяет следующий порядок отражения затрат на строительство. Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам-запасам (п.п. "е", "ж" п.3 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Данные затраты отражаются по дебету счета 08 "Капитальные вложения" по мере их осуществления, но отражаются в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса.

Выручка по договорам долевого строительства признается после завершения всех работ, связанных со строительством МКД (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п.п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Незавершенное производство на отчетную дату оценивается по фактической себестоимости.

Инвентаризация незавершенного производства производится на каждую отчетную дату.

В случае снижения стоимости запасов, если запасы морально устарели, полностью или частично потеряли первоначальное качество, чистая стоимость продаж снизилась, создается резерв под обесценение согласно учетной политике Общества для целей бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение запасов проводится на каждую отчетную дату. Резерв определяется как превышение фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продаж и включается в прочие расходы Общества.

Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Дебиторская и кредиторская задолженность в бухгалтерской (финансовой) отчетности показывается в полном объеме без вычета суммы налога на добавленную стоимость, за исключением дебиторской задолженности в части авансов, выданных и кредиторской задолженности в части авансов полученных.

Общество включает в состав дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков за товары (работы, услуги);
- авансы, выданные в счет будущих поставок товаров (работ, услуг);
- расчеты с прочими дебиторами.

Задолженность контрагентов, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на каждую отчетную дату.

В отношении сомнительной дебиторской задолженности Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов Общество учитывает денежные средства на расчетных и специальных счетах в банках, в кассе, депозиты до востребования, а также срочные депозиты со сроком погашения менее 3-х месяцев.

Прочие оборотные активы

К прочим оборотным активам относятся:

- расходы будущих периодов с видом актива «Прочие оборотные активы» сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты;
- расходы по прочим видам страхования с видом актива «Прочие оборотные активы».

Кредиторская задолженность

Общество включает в состав кредиторской задолженности:

- задолженность перед поставщиками товаров (работ, услуг);
- авансы, полученные в счет предстоящих отгрузок товаров (работ, услуг);
- задолженность перед бюджетом;
- задолженность перед прочими кредиторами.

Заемные средства

Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/08), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

К заемным средствам относятся кредиты и займы кредитных организаций и других источников.

Заемные средства на конец отчетного периода учитываются с учетом непогашенных процентов за пользование заемными средствами.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

На отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности по заемным средствам в краткосрочную, если срок погашения задолженности по заемным средствам составит менее 12 месяцев.

Оценочные обязательства

Общество признаёт в бухгалтерском учёте следующие оценочные обязательства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение);

Резервирование расходов на оплату отпусков отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство и расходов на продажу.

Предполагаемый срок исполнения оценочных обязательств не превышает 12 месяцев, в связи с этим при определении величины оценочного обязательства дисконтирование не осуществлялось.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков производится 1 раз в год по состоянию на последнюю дату отчетного периода.

Прочие обязательства

В прочие обязательства включаются арендные обязательства.

Доходы

Доходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В составе доходов от обычных видов деятельности Организация учитывает доходы в виде экономии денежных средств Застройщика по договорам долевого участия. В отчетном периоде 2023г. такие доходы отсутствовали.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Расходы

В составе расходов от обычных видов деятельности признаются:

- общехозяйственные (управленческие) расходы;

Общехозяйственные расходы не включаются в себестоимость реализованных товаров и услуг и в полном объеме относятся на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Прочие доходы и расходы

К прочим доходам, учитываемым на счете 91 «Прочие доходы», относятся:

- поступление от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- суммы кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;
- прочие доходы.

К прочим расходам, учитываемым на счете 91 «Прочие расходы», относятся:

- проценты по кредитам;
- проценты по договорам аренды (лизинга);
- услуги банков;
- суммы от списания дебиторской задолженности;
- прочие расходы.

Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. не применяется, т.к. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с видом Доходы минус Расходы.

Отчет о движении денежных средств

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств за 2023 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

2.3. Изменения учетной политики на 2023 год. Корректировки показателей прошлых периодов

В учетную политику Общества на 2023 год, по сравнению с учетной политикой на 2022 год, внесен ряд уточнений и дополнений, способствующих наиболее полному и достоверному отражению в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни Общества.

По сравнению с предыдущим отчетным годом учетная политика Общества претерпела существенные изменения, т.к. в 2022г. Общество имело право на упрощенный способ ведения бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность Общества не подлежала обязательному аудиту.

17.04.2023г. внесена запись ЕГРЮЛ о смене фирменного наименования Общества с Общество с ограниченной ответственностью "МегаГруп" (ООО "МегаГруп") на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "МегаГруп" (ООО Специализированный Застройщик "МегаГруп"), право на упрощенный способ ведения бухгалтерского учета Обществом утрачено.

Последствия изменений учетной политики Общества отражены в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности перспективно.

2.4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н, ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества.

Учетной политикой Общества установлен следующий уровень существенности для квалификации ошибок: существенной признается ошибка (совокупность ошибок), сумма корректировки которой превышает 5% от соответствующей строки баланса за отчетный год, в котором была совершена данная ошибка.

В связи с искажением показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год в Бухгалтерском балансе и в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах были произведены изменения ретроспективно:

Бухгалтерский баланс за 2022г.

Табл.1 (тыс.руб.)

Наименование строки	Было	Стало
---------------------	------	-------

стр.1150 Основные средства	0	23 558
стр.1210 Запасы	0	2453
стр.1230 Дебиторская задолженность	16 662	1 769
стр.1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2926	2350
стр.1450 Прочие обязательства	0	15 576
стр.1520 Кредиторская задолженность	13 374	476
стр.1550 Прочие обязательства	0	9015

Отчет о финансовых результатах за 2022г.

Табл.2 (тыс.руб).

Наименование строки	Было	Стало
стр.2110 Выручка	35 924	33 937
стр.2120 Себестоимость продаж	(32 998)	(33 053)
стр.2100 Валовая прибыль	2 926	884
стр.2220 Управленческие расходы	0	(97)
стр.2200 Прибыль (убыток) от продаж	2 926	787
стр.2330 Проценты к уплате	0	(360)
стр.2340 Прочие доходы		1 533
стр.2350 Прочие расходы	0	(74)
стр.2350 Прибыль (убыток) от продаж	2 926	1 886
стр.2410 Налог на прибыль	0	(359)
стр.2400 Чистая прибыль (убыток)	0	1 527
стр.2500 Совокупный финансовый результат	2 926	1 527

2.5. Информация о неприменяемых в 2023 году положениях по бухгалтерскому учету

Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) – данное Положение не применялось, т.к. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг;
- «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02)-данное Положение не применялось, т.к. Общество применяет Упрощенную систему налогообложения с видом Доходы, уменьшенные на величину расходов;
- «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) – в 2023 году средств государственной помощи Общество не получало;
- «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02) – прекращаемой деятельности в Обществе в 2023 году не было;
- «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02) – расходов на НИОКР в 2023 году у Общества не было;
- «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03) – в совместной деятельности в 2023 году Общество не участвовало;
- «Учет затрат на освоение природных ресурсов» (ПБУ 24/2011) – затрат на освоение природных ресурсов в 2023 году у Общества не было.

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» досрочно.

В связи с чем, Общество не раскрывает в пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах информацию, предусмотренную вышеуказанными нормативными документами.

2.6. Инвентаризация

Сроки и порядок проведения инвентаризации в Обществе устанавливаются учетной политикой на основании требований Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

В обществе перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств согласно приказу директора № 23-инв-тмц от 15.12.2023г., № 23-инв-ос от 15.12.2023г., № 23-инв-дкз от 26.12.2023г.. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете и отчетности за 2023 год.

3. Пояснения и расшифровки показателей бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах – в таблицах 2.1 - 2.4.

По состоянию на 31.12.2023 Обществом выполнена проверка на обесценение основных средств, признаки обесценения отсутствуют.

Выбытия основных средств в 2023 году не было.

3.2. Аренда

Общество выступает арендатором по договорам аренды, в связи с чем применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет у арендатора

Общество арендует объекты недвижимости по договорам аренды, а именно:

- земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 45:25:020405:130, площадью 35615 кв.м., с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.41-д, нежилое помещение №2.

Условия заключенных договоров аренды предусматривают уплату арендных платежей в твердых суммах.

Данные об активах и обязательствах, являющиеся объектами учета аренды, представлены в Бухгалтерском балансе развернуто в составе следующих статей:

Табл.3 (тыс. руб.)

Актив / обязательство	Строка баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Права пользования активами	1150	15 481	23 558	-
Долгосрочные обязательства по аренде	1450	7 399	15 576	-
Краткосрочные обязательства по аренде	1550	7 740	9 015	-

Обязательства по аренде рассчитаны с использованием ставки дисконтирования, определенной на дату признания обязательств. В качестве ставки дисконтирования использована процентная ставка, по которой организация привлекает заемные средства, на срок, сопоставимый со сроком аренды. В случае, если в отчетном периоде заемные средства не привлекались в качестве ставки дисконтирования используется информация о средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, отражены в составе прочих расходов по строке 2330 Отчета о финансовых результатах.

При заключении договоров аренды у Общества отсутствовали и, соответственно, в стоимость прав пользования активами не включены:

- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды;

- потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды.

Договоры аренды не предусматривают какие-либо ограничения использования предметов аренды.

В 2023 году фактическая стоимость права пользования активов и обязательства по аренде после признания объектов аренды к учету не пересматривались.

В 2023 году Общество использовало право, предусмотренное п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении следующих договоров аренды:

Табл. 4

Предмет аренды	Реквизиты договора аренды	Арендодатель	Срок действия договора
Нежилое помещение общей площадью 19.110м2, расположенное по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект. Д.41-д, нежилое помещение №2	Договор аренды нежилого помещения от 27.02.2023г.	ООО "Эмерода"	До 31.12.2023г.

Арендные платежи по таким договорам учитывались ежемесячно в составе текущих расходов Общества. Стоимость предметов аренды по таким договорам учтена за балансом с отражением по строке 5283 таблицы 2.4. табличных пояснений.

В 2023 году Общество не несло затраты, связанные с поступлением предмета аренды, а также с приведением предметов аренды в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

3.3. Прочие внеоборотные активы

Показатели для отражения по строке «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отсутствуют.

3.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

3.5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблицы 4.1-4.2.

Стоимость запасов отражена в бухгалтерском балансе по строке 1210 в следующих суммах:

- по состоянию на 31.12.2023г. всего – 80 551 тыс. руб., в т.ч.:
материалы и другие аналогичные ценности – 21 010 тыс. руб.;
затраты на строительство МКД - 59 541 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2022г. всего - 2 453 тыс. руб., в т.ч.:
материалы и другие аналогичные ценности-1 780 тыс. руб.;
затраты на строительство МКД – 673 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2021г. – всего 817 тыс. руб., в т.ч. материалы и другие аналогичные ценности – 817 тыс. руб.

Обществом по состоянию на каждую отчетную дату проведена оценка на обесценение запасов. Оснований для начисления резерв под обесценение запасов не выявлено.

Сумма затрат на строительство МКД на 31.12.2023г. составляет 59 541 тыс. руб., данная сумма отражена на забалансовом счете 009 Обеспечения обязательств и платежей выданные, т.к. между Обществом и ПАО "Сбербанк России" заключены Договоры залога недвижимого имущества, создаваемого в будущем.

3.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в Приложении № 2 «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» - таблицы 5.1, 5.2, кредиторской задолженности – таблицы 5.3, 5.4.

Величина авансов выданных по состоянию на 31.12.2023г. всего - 105 087 тыс. руб., в т.ч.:

в счет будущих поставок за ТМЦ – 11 539 тыс. руб.;

в счет будущих работ, услуг – 93 548 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2023г. не создавался.

Задолженность по кредитам и займам полученным, в т.ч. по начисленным процентам, является долгосрочной кредиторской задолженностью Общества, т.к. на 31.12.2023г. существует Соглашение кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику, где кредиторская задолженность классифицирована, как Младшая и Старшая Задолженность Погашение Младшей Задолженности произойдет после погашения Старшей Задолженности. Погашение Старшей задолженности назначено в срок, превышающий 12 месяцев.

3.7. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены следующие показатели:

Расходы будущих периодов сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты отражены в следующих размерах:

- по состоянию на 31.12.2023 - 1 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2021 - 0 тыс. руб.

3.8. Информация об оценочных и условных обязательствах

Общество в отчетном периоде не имеет условных фактов хозяйственной деятельности, которые могут существенно повлиять на экономические выгоды Общества (ПБУ 8/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

В составе оценочных обязательств отражены следующие обязательства:

Величина резерва на оплату отпусков отражены в следующих размерах:

- по состоянию на 31.12.2023 - 178 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2021 - 0 тыс. руб.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в Приложении № 2 «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» - таблица 7.

3.9. Раскрытие аудлируемым лицом-застройщиком информации по договорам долевого участия.

В соответствии с п.5.2.1. Учетной политики доходом застройщика является доход в виде экономии при строительстве жилых и нежилых помещений. В отчетном периоде такие доходы у Общества отсутствовали.

При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Обязательства участников договора (Государственный контракт №1 от 14.12.2023г.) по внесению денежных средств исполнены в полном объеме путем внесения на счет-эксроу Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области суммы 243 476 тыс. руб. Соответствующая сумма отражена на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

В 2023г. отсутствовали обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшим к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства на 31.12.2023 составила 234 348 тыс. руб., на 31.12.2021 и 31.12.2022 отсутствовала.

Стоимость строящегося объекта на 31.12.2023 составляет 59 541 тыс. руб. и отражена в составе запасов по строке 1210 Бухгалтерского баланса. По договору залога недвижимого имущества, создаваемого в будущем, заключенного между ООО Специализированный Застройщик «МЕГАГРУП» и ПАО «Сбербанк России», залог стоимости строящегося объекта отражен на 31.12.2023 года на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в размере 59 541 тыс. руб. На 31.12.2021 и 31.12.2022 аналогичные показатели отсутствовали.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир на 31.12.2023 и предыдущие отчетные даты отсутствует.

4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах

4.1. Информация о доходах Общества

Доходы от обычных видов деятельности включают в себя доходы организации от осуществления следующих видов деятельности:

Таблица 5

№ п/п	Вид деятельности	2023 год, без НДС	2022 год, без НДС
-------	------------------	-------------------	-------------------

1	Строительство жилых и нежилых зданий	-	33 937 тыс. руб
		-	-
	Итого		33 937 тыс.руб

Расшифровка прочих доходов (строка 2340 Отчета о финансовых результатах):

Таблица 6

№ п/п	Прочие доходы	2023 год, без НДС	2022 год, без НДС
1	Исправление ошибки за 2022г.		1 533 тыс. руб.
2	Доходы от размещения денежных средств на счетах в банках	271 тыс. руб.	
3	Оценочные обязательства по оплате труда	49 тыс. руб.	
	Итого	320 тыс. руб.	1 533 тыс. руб.

4.2. Информация о расходах Общества

Информация о расходах от обычных видов деятельности раскрыта в таблице 6 табличных пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах):

Таблица 7

№ п/п	Прочие расходы	2023 год	2022 год
1	Расходы на услуги банков	47 тыс. руб.	36 тыс. руб.
2	Расходы от реализации и иного выбытия запасов	1 780 тыс. руб.	
3	Списание безнадежной дебиторской задолженности	14 тыс. руб.	
4	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам		38 тыс. руб.
	ИТОГО:	1 841 тыс. руб.	74 тыс.руб.

4.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств:

Таблица 8

Наименование денежного потока	2023	2022
Выплата процентов	271 тыс.руб.	
Итого:	271 тыс.руб.	

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств:

Таблица 9

Наименование денежного потока	2023	2022
Расходы на услуги банка	47 тыс. руб.	
Итого:	47 тыс.руб.	

Расшифровка строки 4329 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств:

Таблица 10

Наименование денежного потока	2023	2022
Погашение основного долга по арендным обязательствам	9 157 тыс. руб.	
Итого:	9 157 тыс. руб.	

4.4. Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Перечень раскрываемых связанных сторон:

Таблица 11

Наименование / ФИО связанной стороны	Идентификационные сведения (ИНН)	Характер отношений (основание)	Доля в капитале Общества
Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом			
Лукин Сергей Викторович	ИНН 744713689434	Директор	1/3
Прочие связанные стороны			
Манукян Андраник Рубенович	ИНН 744920858401	Учредитель	2/3
ООО "Изоруф-Челябинск"	ИНН 7453273922	Учредитель-Лукин Сергей Викторович	100%

Сведения об основном управленческом персонале

Таблица 12

ФИО	Должность
Лукин Сергей Викторович	Директор

Операции со связанными сторонами отсутствуют.

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- гр. Манукян Андраник Рубенович – 2/3 доли в Уставном капитале Общества, ИНН 744920858401;
- гр. Лукин Сергей Викторович – 1/3 доли в Уставном капитале Общества, ИНН 744713689434.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

Вознаграждение основного управленческого персонала регулируется условиями трудовых договоров, а также иными внутренними локальными актами, регламентирующими размеры выплат сотрудникам Общества, включая основной управленческий персонал.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, отпускные, премии и иные краткосрочные выплаты, составило 1 770 тыс. руб., 64 тыс. руб. за 2023 и 2022 годы соответственно. Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляло страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений основному управленческому персоналу. Сумма страховых взносов, начисленных с выплат основному управленческому персоналу, составила 547 тыс. руб., 20 тыс. руб. за 2023 и 2022 годы соответственно.

В течение отчетного периода какие-либо долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения) не выплачивались.

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности

5.1. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности Общества не отражены события после отчетной даты, соответствующие ПБУ 7/98, утвержденному приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

5.2. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде на деятельность организации оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, проведение СВО на территории Украины и иные ограничения.

Кроме того, по итогам 2023 года имеет место наличие неблагоприятных для организации ключевых финансовых показателей, а именно:

- отрицательный финансовый результат: за 2023 год убытки составили 25 398 тыс. руб.
- чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 составили (-) 23 048 тыс. руб.
- сальдо денежных потоков от текущих операций за 2023 год отрицательное: (-)157 651 тыс. руб.

Вместе с тем, у руководства отсутствуют сомнения в способности организации продолжать деятельность, так как:

- в 2023 году Обществом заключен Государственный контракт №1 от 14.12.2023г. на приобретение жилых помещений с Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области;
- получены разрешения на строительство 3-х многоквартирных жилых домов;
- сдача объектов строительства и соответственно, признание выручки планируется в 4 квартале 2024 года,
- по гос.контракту получены денежные средства на счет-эксроу в уполномоченном банке в полном объеме;
- по условиям кредитных договоров и договоров займа выплата процентов произойдет не ранее 2025 года;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты).

Общество планирует непрерывно продолжать свою деятельность.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

5.3. Риски хозяйственной деятельности

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков:

- рыночные риски,
- кредитные риски,
- риски ликвидности и другие.

Политика Общества по управлению рисками учитывает их при планировании деятельности, сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения.

Рыночные риски

Рыночные риски – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов. Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в хозяйственной деятельности материалы, товары, работы, услуги, Общество подвержено рискам изменения цен, поскольку производство продукции является материалоемким. Руководство Общества оценивает данный риск как средний. Однако, со стороны руководства принимаются все необходимые меры для минимизации последствий такого колебания: контроль за ростом цен, включение ценовых оговорок в договоры с поставщиками и с покупателями продукции и т.п.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет ценных бумаг, котирующихся на рынках, а также иных видов финансовых вложений, которые могут быть подвержены каким-либо обесценениям.

Кредитные риски

Колебания рыночных процентных ставок, прежде всего, по банковским кредитам, могут оказать влияние на финансовое положение и потоки денежных средств Общества. Однако, руководство Общества оценивает такую вероятность как малозначительную.

Риски ликвидности

Компания регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи. Риск ликвидности в отчетном периоде у Общества не существенен. Общество в состоянии погашать все свои обязательства в установленные сроки.

Налоговые риски

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Прочие риски

Риски правового характера: на конец отчетного периода компания не имеет каких-либо судебных разбирательств, поэтому указанный вид рисков руководство Общества оценивает как низкий.

Страновые риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями продукции Общества являются российские предприятия. Закупки материальных ценностей, в том числе капитального характера, а также работ, услуг, осуществляются у российских компаний. Руководство общества оценивает указанный вид рисков как незначительный.

Несмотря на то, что руководство оценивает риски как незначительные, оно принимает во внимание тот факт, что политическая и экономическая ситуация в стране нестабильна. При всем при этом, по мнению руководства, риск возникновения каких-либо негативных последствий для Общества является минимальным.

5.4. Информация о валютных операциях

В 2023 году Общество не осуществляло валютные операции.

Остатков активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату Общество не имеет.

Директор _____ С.В. Лукин

Дата _____ 2024г.

