

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«МЕГАПОЛИС-СТРОЙ»**  
за 2023 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 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 за 2023 год;
- 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» 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 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 сговор, 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 Общества с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Рублевик»  
(ОРНЗ 20206020600)

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

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



Алешенкова Нина Владимировна

Кузнецова Валентина Владимировна

« 07 » марта 2024 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"</b>	по ОКПО 65809244		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 3250518136		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 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	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <b>241519, Брянская обл, Брянский р-н, Путевка п, Окружная ул, дом № 22</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АФ "РУБЛЕВИК"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 3257061716		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 1183256004447		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 662 412	2 297 197	1 234 541
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	660	464	671
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 663 072</b>	<b>2 297 661</b>	<b>1 235 212</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	634 133	399 056	153 327
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3	-
	Дебиторская задолженность	1230	129 074	106 098	95 444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	331 384	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	735 987	246 129	275 632
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 830 578</b>	<b>751 286</b>	<b>524 403</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 493 651</b>	<b>3 048 948</b>	<b>1 759 615</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	1 400 589	719 216	458 719
	Итого по разделу III	1300	1 550 589	869 216	608 719
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 071 409	1 725 762	953 585
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	113 927	165 450	-
	Итого по разделу IV	1400	1 185 336	1 891 212	953 585
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	753 567	283 373	197 311
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 158	5 148	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	757 726	288 520	197 311
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 493 651	3 048 948	1 759 615



Руководитель  
(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
65809244		
3250518136		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 268 681	1 576 889
	Себестоимость продаж	2120	(3 132 642)	(1 231 380)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 136 039	345 509
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(121 396)	(20 604)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 014 643	324 905
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33 326	27 577
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	13 422	2 019
	Прочие расходы	2350	(73 412)	(34 559)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	987 979	319 942
	Налог на прибыль	2410	(198 519)	(64 652)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(198 519)	(64 652)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(14 087)	(1 991)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	775 373	253 299

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	775 373	253 299
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Кубарев Алексей  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
65809244	
3250518136	
41.2	
65	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной 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	150 000	-	-	-	458 719	608 719
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	253 299	253 299
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	253 299	253 299
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.	3200	150 000	-	-	-	719 216	869 216
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	775 373	775 373
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	775 373	775 373
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	-	-	-	-	(94 000)	(94 000)
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	(94 000)	(94 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	150 000	-	-	-	1 400 589	1 550 589

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	608 719	253 299	7 198	869 216
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	608 719	253 299	7 198	869 216
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	458 719	253 299	7 198	719 216
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	458 719	253 299	7 198	719 216
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 550 589	869 215	608 719



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 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 \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
65809244		
3250518136		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 028 749	473 021
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 004 913	36 285
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 023 836	436 736
Платежи - всего	4120	(2 907 493)	(2 426 867)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 655 766)	(2 152 924)
в связи с оплатой труда работников	4122	(73 250)	(44 597)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(154 113)	(61 730)
прочие платежи	4129	(24 364)	(167 616)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(878 744)	(1 953 846)
<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	(292 114)	-
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	(100 014)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(192 100)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(292 114)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 491 240	8 361 565
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 839 689	1 901 988
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	1 651 551	6 459 577
Платежи - всего	4320	(1 830 524)	(6 437 222)
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	(94 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(1 736 524)	(6 437 222)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 660 716	1 924 343
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>489 858</b>	<b>(29 503)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>246 129</b>	<b>275 632</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>735 987</b>	<b>246 129</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Мегаполис-Строй"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 662 412	2 297 197	1 234 541
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	660	464	671
Запасы	1210	634 133	399 056	153 327
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3	-
Дебиторская задолженность*	1230	129 074	106 098	95 444
Финансовые вложения краткосрочные	1240	331 384	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	735 987	246 129	275 632
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 493 651</b>	<b>3 048 948</b>	<b>1 759 615</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 071 409	1 725 762	953 585
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	113 927	165 450	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	753 567	283 373	197 311
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 158	5 148	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 943 062</b>	<b>2 179 732</b>	<b>1 150 896</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>1 550 589</b>	<b>869 215</b>	<b>608 719</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 297 197	7 917	2 297 197
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	464	-	464
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 297 661</b>	<b>7 917</b>	<b>2 297 661</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	399 056	-	399 056
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	-	3
Дебиторская задолженность	1230	106 098	-	106 098
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	246 129	-	246 129
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>751 286</b>	<b>-</b>	<b>751 286</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 048 948</b>	<b>7 917</b>	<b>3 048 948</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	-	719 216
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>869 216</b>	<b>-</b>	<b>869 216</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	1 725 762	-	1 725 762
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	165 450	-	165 450
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 891 212</b>	<b>-</b>	<b>1 891 212</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	283 373	-	283 373
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	5 148	-	5 148
Прочие обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>288 520</b>	<b>-</b>	<b>288 520</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 048 948</b>	<b>-</b>	<b>3 048 948</b>
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 234 541	-	1 234 541



Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	671	-	671
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 235 212</b>	-	<b>1 235 212</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	153 327	-	153 327
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	95 522	-	95 522
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	275 632	-	275 632
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>524 481</b>	-	<b>524 481</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 759 693</b>	-	<b>1 759 693</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	458 719	-	458 719
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>608 719</b>	-	<b>608 719</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	953 585	-	953 585
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>953 585</b>	-	<b>953 585</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	197 390	-	197 390
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>197 390</b>	-	<b>197 390</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 759 694</b>	-	<b>1 759 694</b>

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:		5121	-	-	-



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

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



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2024г.



## 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	2 052 833	2 880 582	(3 352 786)	(121 396)	1 459 234
	5250	за 2022г.	1 198 220	2 456 143	(1 378 576)	(222 953)	2 052 833
в том числе: п. Путевка 9-эт. дом 15 поз.	5241	за 2023г.	1 484 638	553 019	2 037 658	-	-
	5251	за 2022г.	612 260	872 379	-	-	1 484 638

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе: КТП (2ТМГ(1000/6/0,4)2ТМГ(1250/6/0,4))(п.Мичуринский)	5260	277	215	-	-
	5261	225	215	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	41 729	21 729	4 009
	5288	-	-	-



Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
ФГУП 1153 (подпись)

7 марта 2024 г.



## 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	- - -	- - -	- - -



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 марта 2024 г.



## 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	Остаток на конец периода
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	1 725 762	1 839 689	-	(2 494 042)	-	-	-	1 071 409
	5572	за 2022г.	953 585	1 901 988	-	(1 129 811)	-	-	-	1 725 762
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	165 450	86 854	-	(138 377)	-	-	-	113 927
	5574	за 2022г.	-	165 450	-	-	-	-	-	165 450
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	283 373	694 169	75 682	(299 744)	-	-	-	753 567
	5580	за 2022г.	197 390	265 693	7 027	(186 738)	-	-	-	283 373
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	181 066	293 560	-	(172 170)	-	-	-	312 455
	5581	за 2022г.	102 569	179 663	-	(91 165)	-	-	-	191 066
авансы полученные	5562	за 2023г.	67 992	359 004	-	(59 985)	-	-	-	367 011
	5582	за 2022г.	89 046	67 992	-	(89 046)	-	-	-	67 992
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	24 314	41 401	8 201	(107)	-	-	88	73 897
	5583	за 2022г.	5 775	18 038	525	(24)	-	-	-	24 314
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	67 481	(67 481)	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	6 502	(6 502)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	204	-	-	-	-	-	204
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	283 373	694 169	75 682	(299 744)	-	-	-	753 567
	5570	за 2022г.	197 390	265 693	7 027	(186 738)	-	-	-	283 373

## 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	-	-	-



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 695 031	1 718 842
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	17 474	5 546
Прочие затраты	5650	208 162	23 551
Итого по элементам	5660	5 920 667	1 747 939
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(293 296)	(165 237)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 627 371	1 582 702

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



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 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	5 148	5 128	(5 445)	(672)	4 158



Руководитель

(подпись)

Кубарев Алексей  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Кубарев Алексей  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Евнин (подпись)

7 марта 2024 г.

## 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	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год
в том числе:		5910	Возвращено за год
		5920	На конец года
		за 2023г.	
		за 2022г.	
		за 2023г.	
		за 2022г.	
	5911	-	-
	5921	-	-



Кубарев Алексеи  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 марта 2024 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 БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО СЗ «Мегаполис-Строй» за 2023 год

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

### 1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» (далее «Компания») было образовано 19 августа 2010 года. Свидетельство государственной регистрации юридического лица ОГРН 1103256002190

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

Виды деятельности Компании: строительство зданий и сооружений.

Учредителем Компании является единственное физическое лицо (КОНЕЧНЫЙ БЕНИФИЦИАР) с 100% долей Общества - Кубарев Алексей Валерьевич.

Уставный капитал Компании составляет 150 млн. рублей.

Основными покупателями являются физические лица города Брянска и области.

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год составила 33 человека, за 2022 год- 34человека.

В 2023г ООО СЗ «Мегаполис-Строй» приобрело долю в размере 24,9% ООО «Мегаполис-Инвест».

### 2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская отчетность за 2023год 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 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом Директора от 09 января 2023 года. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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

Доход от реализации квартир возникает у налогоплательщика с даты подписания акта приема-передачи независимо от фактического поступления оплаты и регистрации перехода права собственности.

При использовании счетов эскроу выручка для определения налогооблагаемой прибыли в силу абз. 2 п. 3 ст. 271 ПК РФ возникает в момент передачи объекта долевого строительства дольщику, то есть на дату подписания документа о передаче объекта (акта).

Расходы: распределение осуществляется пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде прямых затрат на производство, строительство.

Расходы на хранение ТМЦ (оплата труда работников складов, суммы страховых взносов на обязательное социальное страхование, амортизация, ремонт и содержание основных средств, используемых при хранении и перемещении ТМЦ, другие расходы, непосредственно связанные с хранением ТМЦ), включаемые в расходы в части, относящейся к строящимся объектам, и в стоимость материальных ценностей - в остальной части, распределяются между видами материальных ценностей, хранящихся на складе, пропорционально стоимости этих ценностей.

Транспортные (транспортно-заготовительные) расходы, связанные с приобретением (заготовлением) ТМЦ и доставкой их в организацию, учтенные в составе расходов на строительство объекта, списываются со счета 08.03

Транспортные расходы относятся на себестоимость объекта пропорционально себестоимости отнесенных на объект ТМЦ.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, единовременно в полной сумме включаются в состав расходов.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Аналитический учет осуществляется на основании оборотных ведомостей.

В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование учитываются в составе МПЗ (срок эксплуатации превышает 12 месяцев). Стоимость данных МПЗ списывается линейным способом.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на материальные расходы в момент передачи его сотрудникам.

Прямые затраты по строительной деятельности по договорам строительного подряда подлежат учету на счете 20 «основное производство» в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все производственные расходы, непосредственно связанные с исполнением каждого конкретного договора, а именно списание запасов на затраты производства.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика учитываются на счете 08.03 «строительство объектов основных средств» пропорционально на каждый объект строительства.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 08.3, включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика, только при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Расходы в виде стоимости материалов, переданных для выполнения работ по договору, но еще не использованных для исполнения договора, не учитываются при расчете степени готовности работ. Данные расходы учитываются на счете 10.7.1 «Материалы, переданные в переработку».

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, произведенные после передачи дома дольщикам учитываются на счете 91 в составе прочих расходов, которые несет предприятие для завершения

работ по договору.

Расходы на юридические, информационные, консультационные и иные аналогичные услуги, относятся к прочим расходам, связанным со строительством и реализацией и распределяются пропорционально строящимся объектам.

Подготовка территории строительства сводного сметного расчета стоимости строительства включаются средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории, создание инфраструктуры для строящихся объектов, парки, зоны отдыха. К этим работам и затратам относится в том числе плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта относится к косвенным расходам и списывается на затраты в текущем периоде.

Расходы, связанные со списанием «резерва на отпуска» относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика учитываются на счете 08.03 «строительство объектов основных средств» пропорционально на каждый объект строительства, который сдается в текущем году.

Расходы, связанные с созданием объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур является обязательством, предусмотренным условиями договора о комплексном развитии территории, предусматривающего строительство многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, согласно подпункту 5 пункта 2 статьи 286.1 Кодекса инвестиционный налоговый вычет текущего налогового (отчетного) периода может составлять не более 100 процентов суммы расходов на создание объектов транспортной и коммунальной инфраструктур, а также не более 80 процентов суммы расходов на создание объектов социальной инфраструктуры, в том числе расходы на их приобретение, сооружение, доведение до состояния, в котором они пригодны для использования, с учетом налога на добавленную стоимость и акцизов, не принимаемых к вычету в соответствии с положениями глав 21 и 22 Кодекса. Данные расходы согласно законодательства предприятие списывает единовременно, как инвестиционный налоговый вычет на прочие расходы счет 91.02 согласно действующего законодательства.

Займ, который предоставляется на первоначальный взнос для дальнейшего внесения на счет эскроу и увеличения стоимости квартиры, списывать в момент получения денежных средств на счет эскроу по данному договору в расходы строящегося дома, в котором приобретается квартира, на счет 08.03.

Расходы на брокерские услуги в момент приобретения ценных бумаг относятся сразу на прочие внереализационные расходы и списываются на счет 91.02.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может

быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

#### 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 отдельного 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 2023 года.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 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).

### **3. Непрерывность деятельности**

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.

По результатам деятельности за 2023 год организацией получена прибыль размере 775 373 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

### **4. Показатели отчетности**

4.1 Нематериальные активы

У ООО СЗ «Мегаполис-Строй» отсутствуют на балансе нематериальные активы.

4.2 Основные средства

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

- В составе основных средств (далее ОС) отражены машины, механизмы, оборудование, используемые в управленческих и производственных целях в течение



срока более 12 месяцев, способные приносить организации экономическую выгоду, стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу. ОС, приобретенные за плату, приняты к учету по первоначальной стоимости, в которой признается сумма фактических расходов на приобретение; нежилые помещения, собственные земельные участки, арендованные земельные участки, строительные объекты.

- В организации применяется линейный способ начисления амортизации.
- В отчётности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом начисленной линейным способом амортизации за время использования объектов ОС.
- Срок полезного использования объектов ОС устанавливается при принятии их к учету на основании Классификатора ОС, утверждённого Постановлением Правительства РФ.
- Доходы и потери от выбытия ОС отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов.
- По строке 1150 «Основные средства» отражена сумма 1 662412 тыс руб., в том числе:
  - остаточная стоимость основных средств – 203 178 тыс. руб.
  - строительство объектов основных средств – 1 459 234 тыс.

За текущий год «Основные средства» уменьшились на 634 785тыс.

У ООО СЗ «Мегаполис-Строй» отражены арендованные земельные участки и арендованное нежилое помещение.

По состоянию на 31.12.2023г. остаточная стоимость арендованных ОС составляет 117 327тыс. За 2023г остаточная стоимость арендованных ОС уменьшилась на 48 123тыс. руб.

Обесценивание ОС не требуется.

По результатам выбытия основных средств за 2023г. Получен убыток в размере 35 139тыс. руб.

#### 4.3. Капитальные вложения

За 2023год капитальные вложения уменьшились на 593 599тыс. руб. и на 31.12.2023г. составили 1 459 234тыс. руб.

#### 4.4 Аренда

##### Арендатор:

	2022 г.	2023 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	0	0

Расходы по аренде по долгосрочным договорам аренды, тыс. руб.	0	150 937,0
Будущие арендные платежи арендатора по долгосрочным договорам аренды, тыс. руб.	165 450,0	113 927,0

#### Арендодатель:

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 638 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

#### 4.6 Запасы

Балансовая стоимость запасов на 31.12.2023г составила 634 133 тыс. руб., на 31.12.2022г. балансовая стоимость запасов составляла 399 056тыс. руб.

#### 4.7 Дебиторская задолженность

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 год не требуется.

#### 4.8 Денежные средства

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях

Наименование показателя	денежных средств на 01.01.2023, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023г. тыс. руб.
Касса	0	0	0	0
р/с в банках	246 129,0	5 519 989,0	5 030 131,0	735 987,0
Итого:	246 129,0	5 519 989,0	5 030 131,0	735 987,0

У ООО СЗ «Мегаполис-Строй» нет открытых валютных счетов.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены

поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

#### 4.9 Капитал

За 2023год уставной капитал ООО СЗ «Мегаполис-Строй» не изменился и составляет 150 000тыс. руб.

Нераспределенная прибыль за 2023г. увеличилась на 681 373 тыс. и на 31.12.2023г. составила 1 400 589тыс. руб.

#### 4.10 Займы и кредиты

ПАО Сбербанк		1 725 762 112,37	2 494 041 641,42	1 839 688 560,41		1 071 409 031,36
договор N00390021/40003200 от 28.05.21-Пут.поз.15		1 303 946 461,76	1 519 623 456,51	215 676 994,75		
договор N01290021/40003200 от 09.12.21 - поз.13		70 889 337,37	183 916 074,67	113 026 737,30		
договор N01300021/40003200 от 09.12.21 - поз.14		119 138 246,53	287 635 983,25	168 497 736,72		
договор N01310021/40003200 от 09.12.21 - поз.15		50 210 732,03	203 266 126,99	153 055 394,96		
договор N01320021/40003200 от 09.12.21 - поз.16		106 679 628,95	299 600 000,00	192 920 371,05		
договор № 400B008F3 от 15.08.2022 г. - поз.17		33 998 724,07		191 448 335,03		225 447 059,10
договор № 400B008HY от 15.08.2022 г. - поз.18		40 898 981,66		250 027 551,77		290 926 533,43
договор № 400B00FNDMF от 07.03.2023 г. - поз.19				188 852 980,23		188 852 980,23
договор № 400B00FOBMF от 07.03.2023 г. - поз.20				232 535 765,71		232 535 765,71
договор № 400B00LKUMF от 08.08.2023 г. - поз.51				133 646 692,89		133 646 692,89

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражена сумма заемных средств, которые кредитные организации предоставляют ООО СЗ «Мегаполис-Строй» в рамках Договоров об открытии невозобновляемой кредитной линии.

По строке 1450 отражены будущие арендные платежи арендатора по долгосрочным договорам аренды. За 2023год размер прочих обязательств уменьшился на 51 523тыс. руб. На 31.12.2023г. прочие Обязательства составили 113 927тыс. руб.

#### 4.11 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г кредиторская задолженность составляет 753 567тыс., за 2023год увеличилась на 470 194 тыс. руб.

#### 4.12 Оценочные обязательства

В организации сформированы следующие оценочные обязательства: Резерв по предстоящим отпускам. По состоянию на 31.12.2023г. размер оценочных обязательств составляет 4 158тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего			( )	( )	
в том числе:	5148	5128	(5445 )	( 672)	4158
резерв по предстоящим отпускам			( )	( )	
Резерв на гарантийный ремонт			( )	( )	
Резерв по заведомо убыточным договорам			( )	( )	
Резерв на будущий демонтаж, утилизацию ОС			( )	( )	

#### 4.13 Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является Строительство жилых и нежилых зданий, выручка от которой составляет 98,9% выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяют отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

Доход от реализации квартир возникает у налогоплательщика с даты подписания акта приема-передачи независимо от фактического поступления оплаты и регистрации перехода права собственности.

При использовании счетов эскроу выручка для определения налогооблагаемой прибыли в силу абз. 2 п. 3 ст. 271 ПК РФ возникает в момент передачи объекта долевого строительства дольщику, то есть на дату подписания документа о передаче объекта (акта).

#### 4.14 Совместная деятельность

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

#### 4.15 Затраты на производство (издержках обращения);

Элементы затрат	2022 г	2023 г
материальные затраты;	1718842,0	5695031,0
затраты на оплату труда		
отчисления на социальные нужды		
амортизация	5546,0	17474,0
прочие затраты	23551,0	208162,0
Итого	1747939,0	5920667,0

#### 4.16 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы, тыс руб		Прочие расходы, тыс руб	
Наименование дохода	За 2023 г.	Наименование расхода	За 2023 г.
Прочие внереализационные доходы	1 757,0	Ликвидация основных средств	35139,0
Переоценка внеоборотных активов	11665,0	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1,0
Проценты к получению	33326,0	Налоги и сборы	13416,0
		Списание дебиторской задолженности	869,0
		Расходы по передаче товаров безвозмездно и для собственных нужд	38,0
		Прочие внереализационные расходы	21725,0
		Переоценка внеоборотных активов	2223,0
<b>Итого:</b>	<b>46748,0</b>	<b>Итого:</b>	<b>73412,0</b>

#### 5. Информация об операциях в иностранной валюте

ООО СЗ «Мегаполис-Строй» не осуществляло операций в иностранной валюте.

#### 6. Обеспечения и обязательства платежей

У Организации нет выданных и полученных обеспечения обязательств и платежей.

## 7. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

## 8. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

## 9. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

## 10. СОБЫТИЯ 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.

## 11. 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.

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

Вознаграждения основному управленческому персоналу, тыс. рублей

Наименование показателя	Величина выплат в 2023 г.	Величина выплат в 2022 г.
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	76 916,6	60 460,1
Заработная плата, вкл. премии и отпуска	65 322,6	51 300,5

Страховые взносы	11 594,0	9 159,6
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

### 13. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Общество проиграло судебный спор в качестве истца. В качестве ответчика выступало 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.

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

### 14. 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
-------	---	--	---	----------------------------	--

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ваша организация.**

№ 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
1	ООО «Альянс»	241023, г. Брянск, ул. Бежицкая, д.213	Учредитель	12.08.2014	
2	ООО «Инвест-Строй»	241524, Брянская обл., Брянский р-он, с.п. Мичуринское, п. Мичуринский, ул. Пивоваренная, стр.1, офис 3	Учредитель	27.09.2017	

3	ООО «Сибирские бани»	241050, г. Брянск, ул. Фокина, д.113, пом.4	Учредитель	22.03.2019	
4	ООО «Честер-Чебоксары»	241035, город Брянск, улица Ульянова, дом 8, помещение 24	Учредитель	20.06.2018	
5	ООО «Честер-Челябинск»	454016 Челябинская область г.Челябинск, ул. Университетская Набережная, д.18, пом.1	Учредитель	20.06.2018	
6	ООО «Агрохолдинг Мегapolis»	241037, Брянская обл., Брянский р-он, п. Путевка, ул. Окружная, д.22, пом.6	Учредитель	10.07.2019	
7	ООО «Дебри»	241050, Брянская область, г.Брянск, ул. Набережная, стр.16, пом.408	Учредитель	21.06.2018	
8	ООО «Мегapolis-Инвест»	241519, Брянская область, Брянский р-н, п. Кузьмино, 3-ий пр-д Высоцкого, д. 2	Учредитель	17.07.2014	
9	ООО «Мегapolis-Смоленск»	241050, Брянская область, город Брянск, улица Красноармейская, дом 128, помещение 400	Учредитель	13.06.2018	

Операций между взаимозависимыми лицами не проводились

## 15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

### *Финансовые риски.*



Общество подвержено риску ликвидности.

### ***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

### ***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

### ***Репутационные риски.***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### ***Мировые, страновые и региональные риски.***

Общество осуществляет основную деятельность на территории Брянской области, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

### ***Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.***

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность

стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

**Директор  
ООО специализированный застройщик  
«Мегаполис-Строй»**



**А.В. Кубарев**

07.03.2024г.

Пронумеровано,  
прошито и  
скреплено печатью

50/незакон. лист(ов)

Директор  
Алешенкова И.В.

