



ООО **А**удиторская фирма  
**А**удит и Консалтинг»

392027, г. Тамбов, ул.Свободная д.14.пом..3,оф.7

Тел. (4752) 56-37-38

Член саморегулируемой организации аудиторов

В Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606056312

Расч. сч. - 40702810026100000082,

Кор. сч. - 30101810000000000201,

БИК - 044525201

ОАО АКБ «Авангард» г. Тамбова

ИНН - 6832038092, ОКПО - 50088081

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимой аудиторской фирмы ООО АФ «Аудит и Консалтинг»

по бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

ООО «Специализированный застройщик «МегаСтрой»

Участникам Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «МегаСтрой»

## Аудиторское заключение независимого аудитора

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой» (ОГРН 1226800003935, 392029, Тамбовская область, г. Тамбов, ул.Бастионная ,д.1И), 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 г.и отчета о целевом использовании средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме, 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 «МегаСтрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года , финансовые результаты его деятельности, движение капитала 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 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 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 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 него 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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.

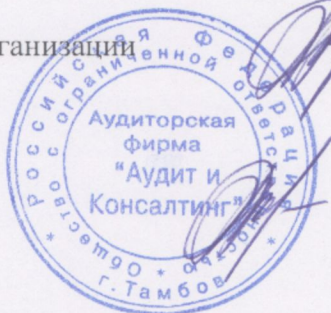
Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных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

Руководитель аудиторской организации

ОРЗН 21606072693

Руководитель аудита

ОРЗН 21606072693



О.А.Будняк

О.А.Будняк

Дата выдачи аудиторского заключения **29 марта 2024 г.**

**Аудиторская  
организация:**

ООО Аудиторская фирма «Аудит и Консалтинг»

**Место нахождения:**

392027, Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Свободная, д. 14, пом. 3, офис 7  
телефон: 84752 56-37-38

**Государственный  
регистрационный  
номер:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 68 № 000744664 от 04.12.2002 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1026801229069), выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Тамбову.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №335 серия 000 выдано регистрационной палатой мэрии г. Тамбова 20.09.2001 г.

**Является членом:**

Член СРО ААС «Содружество», в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС «Содружество» включено 14.11.2016 г. за основным регистрационным номером 11606056312

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6829164386</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>392029, Тамбовская область, г.о. Город Тамбов, г Тамбов, ул Бастионная, дом 1И</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>Аудиторская фирма Аудит и Консалтинг</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6832038092</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1026801229069</b>		

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	9 007	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 007</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	120	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 346	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 080	1	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>34 546</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>43 553</b>	<b>1</b>	<b>-</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	78	30	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 603	(265)	-
	Итого по разделу III	1300	27 681	(235)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	13 943	236	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 943	236	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 929	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 929	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	43 553	1	-



Руководитель

(подпись)

Крыкова Алла Викторовна

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"**

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

Форма по ОКУД	Коды <b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
по ОКПО			
ИНН	<b>6829164386</b>		
по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	124 192	-
	Себестоимость продаж	2120	(94 194)	(257)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 998	(257)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(183)	(5)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 815	(262)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(157)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 658	(264)
	Налог на прибыль	2410	(1 790)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 868	(264)

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	27 868	(264)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Крыкова Алла Викторовна**

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
6829164386		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"

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

**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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(265)	(265)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(265)	(265)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	30	-	-	-	(265)	(235)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	27 868	27 868
в том числе:							
чистая прибыль	3311	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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	78	-	-	-	27 603	27 681

**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	-	(265)	30	(235)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	(265)	30	(235)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(265)	-	(265)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(265)	-	(265)
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	27 681	(235)	-



Руководитель Крылова Алла Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"**  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
6829164386		
41.20		
12300	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	124 192	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	730	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	123 462	-
Платежи - всего	4120	(104 868)	(265)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(104 289)	(263)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(128)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(451)	(2)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	19 324	(265)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	104 866	266
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	104 818	236
денежных вкладов собственников (участников)	4312	48	30
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	(91 111)	-
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	(91 111)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 755	266
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	33 079	1
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	33 080	1
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

*М.П.*  
(подпись)

Крыкова Алла Викторовна

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАСТРОЙ"

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
6829164386		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)



Крыкова Алла Викторовна

(расшифровка подписи)

11 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	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость
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 2023 г.		На 31 декабря 2022 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	
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.	-	-	-	-



Руководитель **Крылова Алла Викторовна**  
(подпись) ИБОВ (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличии и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Пересценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	450	-	-	(43)	-	-	450	(43)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	-	-	450	-	-	(43)	-	-	450	(43)
	5211	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
				заграты 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.	-	30 450	(21 400)	(450)	8 600
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Земельный уч Лучезарная (1685)	5241	за 2023г.	4 400	4 400	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
Земельный уч Лучезарная (53)	5242	за 2023г.	-	4 200	4 200	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный уч Лучезарная (53)ж	5243	за 2023г.	-	4 200	4 200	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 5375	5244	за 2023г.	-	8 600	-	-	8 600
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кран башенный КБ-408	5245	за 2023г.	-	450	-	(450)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

## 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:			
	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Крыкова Алла Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура тировка		выбыло (погашено)	нечисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура тировка
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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Крыкова Алла Викторовна  
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**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.	-	-	-	137 082	(136 962)	-	X	120	-	120		
	5420	за 2022г.	-	-	-	257	(257)	-	X	-	-	-		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	42 888	(42 767)	-		120	-	120		
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	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.	-	-	-	94 194	(94 194)	-		-	-	-		
	5425	за 2022г.	-	-	-	257	(257)	-		-	-	-		
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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Крыкова Алла Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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						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	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	68 911	-	(68 911)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	236	35 907	-	(22 200)	-	-	-	-	13 943
	5573	за 2022г.	-	236	-	-	-	-	-	-	236
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	103 192	128	(101 391)	-	-	-	-	1 929
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	139	-	-	-	-	-	-	139
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	101 263	-	(101 263)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1 790	-	-	-	-	-	-	1 790
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	128	(128)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	103 192	128	(101 391)	-	-	X	X	1 929
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

## 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) **Крылова Алла Викторовна**  
(расшифровка подписи)

11 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	-	-	-



Руководитель Крылова Алла Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Крыкова Алла Викторовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
 (ООО «СЗ «МегаСтрой»)  
 Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

№пп	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
1	<b>Данные об организации</b>		
		ИНН, КПП, ОГРН	ИНН 6829164386 ; КПП 682901001 ; ОГРН 1226800003935
		Юридический адрес	Г. Тамбов ул. Бастионная д. 1И
		Основные виды деятельности	ОКВЭД 41.20
		Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	1
		Состав членов исполнительных и контрольных органов	Исполнительный орган- генеральный директор Ревизионная комиссия:
		Размер уставного капитала	78000,00руб.
		Учредители общества	Крыкова Алла Викторовна, Букарев Юрий Николаевич
2	<b>Характер отчетности</b>		
		Применимые правила бухгалтерского учета и отчетности	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя от действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности
3	<b>Формы и содержание отчетности</b>		
	Существенное изменение содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и других приложений к ним	Описание изменений	Нет  Данные бухгалтерской отчетности за период, представляющий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период
4	<b>Учетная политика</b>		
		Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными	Согласно приказа об учетной политике №1 от 25.08.2022 г.:  - общество ведет бухгалтерский учет и обработки учетной информации на электронно-вычислительных машинах с использованием программного продукта «1С: Бухгалтерия Предприятия»;

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

	<p>пользователями бухгалтерской отчетности</p>	<p>- учет доходов и расходов ведется методом начисления;</p> <p>- Финансовый результат общества (застройщик) для целей УСН «доходы» определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства</p> <p>- признание дохода в виде экономии общество (застройщик) признает на дату ввода жилого дома в эксплуатацию</p> <p>- финансовый результат общества (застройщика) от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (многоквартирному дому).</p> <p>- уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 %;</p> <p>- амортизация начисляется линейным способом по всем группам объектов;</p> <p>- МПЗ принимается по фактической стоимости по всем группам (видам);</p> <p>- МПЗ списываются при отпуске по средней стоимости по всем группам (видам);</p> <p>- управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности;</p>
	<p>Допущения, принятые при формировании учетной политики</p>	<p>Учетная политика сформирована исходя из допущений:</p> <p>- имущественной обособленности;</p>



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)  
Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- непрерывности деятельности;</li> <li>- последовательности применения учетной политики;</li> <li>- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.</li> </ul> <p>Общество планирует сохранить направление деятельности и намерено работать в последующие 12 месяцев и в будущем увеличить объем и качество оказанных услуг.</p> <p>Изменений в учетной политике Общества в отчетном периоде не было</p>
	Непрерывность деятельности	Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом	
	Изменение учетной политики, обусловленное применением нормативного акта впервые		
5	<b>События после отчетной даты</b>		
	Информация о событиях произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность		События в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом существенности фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества не было
6	<b>Нематериальные активы</b>		
	Наличие НМА с полностью погашенной стоимостью	Наименование НМА с полностью погашенной стоимостью и используемых для получения экономической выгоды	На 31.12.2023года НМА не числятся
7	<b>Основные средства</b>		
	Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации на начало и конец отчетного периода		Основные средства: 1 шт, первоначальная стоимость 450,00 тыс.руб., начисленная амортизация 43,00 тыс.руб. Основное средство отражено в стр. 1150 Основные средства Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. В связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020 Основные средства стоимостью менее 100 тыс. рублей были переведены в малоценное оборудование.
8	<b>ЗАПАСЫ</b>		

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	информация о наличии и движении материально-производственных запасов	В стр 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. отражены запасы в размере 120,0тыс руб. В отчетном периоде Обществом приобретены материалы на сумму 42888,0тыс руб и переданы как давальческой материал подрядным организациям для строительства МКД в размере 42767,0тыс руб. Материалы учитываются в бухгалтерском учете Общества на сч.10.08
9	<b>Финансовые вложения</b>		
	Наличие объектов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Стоимость финансовых вложений- займы выданные	В отчетном периоде займов выданных Обществом не представляло
		Стоимость финансовых вложений –доли в Обществах с ограниченной ответственностью	Доли в Обществах с ограниченной ответственностью отсутствуют
	Наличие резерва под обесценение финансовых вложений	Величина резерва на последнюю отчетную дату по каждому вложению	Резерва под обесценение финансовых вложений на последнюю отчетную дату не создавалось
	Наличие денежных средств , размещенных на депозитных счетах		По стр 1240 бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. отражены денежные средства, размещенные Обществом на депозитных счетах в размере 30 000,0тыс руб. Данные денежные средства в бухгалтерском учете Общество учитывает на сч 55.03 «Депозитные счета». На конец отчетного периода проценты по вкладам на депозитные счета не начислялись .
10	<b>Оценочные резервы</b>		
	Наличие резервов	Резерв по сомнительным долгам	Резерв по сомнительным долгам не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности
		Резерв по оплате отпусков	Резерв по оплате отпусков не создан в связи с отсутствием наемных работников
11	<b>Займы</b>		
	Наличие и изменение величины обязательств	Информация о наличии величины долгосрочного обязательства на конец отчетного периода	13943,00 тыс руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

	Информация о наличии величины краткосрочного обязательства на конец отчетного периода	Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода у Общества отсутствуют
<b>12 Выручка</b>		
	Выручка от оказания услуг	124192,00тыс руб.
	Состав прочих доходов	
	Наличие сегментов по видам (отраслям) и географическим рынкам сбыта	Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности
<b>13 Расходы</b>		
	Изменение величины расходов по обычным видам деятельности	94377,00тыс руб.
	Состав прочих расходов	157,00тыс руб.
<b>14 Информация о связанных сторонах</b>		
Операции со связанными сторонами	Связанная сторона	Связанная сторона ООО «СЗ «СтройИмперия», в которой учредителем и генеральным директором является учредитель ООО «СЗ «МегаСтрой» Букарев Ю.Н.
	Виды и объем операций, сальдо на конец отчетного периода	Операции со связанной стороной ООО «СЗ «СтройИмперия» в отчетном периоде(2023год) не проводились.
Информация о бенефициарных владельцах	Основание для признания бенефициарным владельцем	Крыкова А.В. –учредитель общества, доля 5/13 Букарев Ю.Н.-учредитель общества, доля 8/13
<b>15 Условные факты хозяйственной деятельности</b>		
Наличие условных обязательств	К условным фактам хозяйственной деятельности относятся выданные до отчетной даты учетные векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты	векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты у Общества отсутствуют
<b>16 Государственная помощь</b>		

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

Получение бюджетных средств	Характер и величина бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году	Бюджетные средства в отчетном периоде Общество не получало
<b>17</b>	<b>Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим и(или) физическим лицом</b>	
Генеральный директор	Крыкова А.В.	Трудовой договор
Учредитель	Крыкова А.В.	Доля в Обществе 5/13
Учредитель	Букарев Ю.Н.	Доля в Обществе 8/13
<b>18</b>	<b>Дополнительная информация</b>	
Вознаграждение генеральному директору		В связи с первым годом ведения деятельности общества и спецификой занимаемой деятельности общества, решением учредителей было принято решение о не начислении заработной платы и иных вознаграждений .
Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей		отсутствует
Информация о дивидендах	Дивиденды	Дивиденды не начислялись и не выплачивались

**19. Раскрытие информации :**

Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов(далее МКД) по договорам долевого участия (далее ДДУ) с привлечением денежных средств участников долевого строительства согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» с использованием эскроу счетов, на которых аккумулируются денежные средства участников долевого строительства. Общество формирует сч. 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» где отражаются денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах до ввода МКД в эксплуатацию.

Общество ведет строительство подрядным способом на давальческом материале. В отчетном периоде (2023год) построен и введен в эксплуатацию МКД по адресу: Тамбовский р-н, д. Крутые Выселки, мкр. Слобода, ул. Лучезарная, 12 на земельном участке, который находится в собственности общества. Земельный участок приобретен Обществом у физического лица за цену 4400тыс руб. и у ООО «Гипрозем» за цену

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

4200тыс.руб., в последующем оба участка сформированы в единый земельный участок и отражен на сч.08.01.2 «Приобретение земельных участков без доп расходов», в бухгалтерском балансе на 31.12.2023г. отражено по стр 1150 «Основные средства». Для строительства МКД были заключены договора с подрядными организациями: ИП Пяткин С.В., ИП Прокин А.И., ИП Кононова Г.И., ИП Искеев А.В., ИП Околелов А.М., ООО «Лиард» и т.д. Общество формирует затраты на сч. 20.01.01 «Основное производство 5этажей».

Общество ведет строительство на полученные заемные средства по договорам беспроцентного займа с учредителями общества в размере 35 907 тыс.рублей, которые отражаются на сч. 67.03 . На конец отчетного периода погашена задолженность перед займодателями в размере 22 200тыс. рублей . На конец отчетного периода задолженность составляет 13 943 тыс рубле, которая отражена в бухгалтерском балансе по стр. 1410 «Заемные средства». Так же получен кредит на строительство МКД от ПАО «Сбербанк» в размере 68 911 тыс.рублей, которые отражаются на сч.67.01 «Долгосрочные кредиты». На конец отчетного периода задолженность погашена полностью.

Финансовый результат общества (застройщик) для целей УСН «доходы» определяет как разница между **ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство** долевого строительства;

-признание дохода **в виде экономии общества (застройщик)** признает на дату ввода жилого дома в эксплуатацию;

-финансовый результат общества (застройщика) от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (*многоквартирному дому*).

На конец отчетного периода МКД введен в эксплуатацию и все площади реализованы .

**За 2023год Обществом получены следующие показатели деятельности:**

Выручка 124192тыс руб.

Себестоимость 94194 тыс руб

Управленческие расходы 183 тыс руб

Прочие расходы 157 тыс руб.

Прибыль до налогообложения 29658тыс руб.

Чистая прибыль 27868 тыс руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МегаСтрой»  
(ООО «СЗ «МегаСтрой»)

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2023 год

20. Реорганизация Общества не планируется, совместная деятельность в отчетном периоде не осуществлялась, соглашений о разделе продукции нет, операций в иностранной валюте Общество в отчетном периоде не осуществляло.

**21. Заключительная часть**

**В бухгалтерской отчетности за 2023 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, а так же об изменениях его финансового положения.**

Генеральный директор ООО «СЗ «МегаСтрой» \_\_\_\_\_ Крыкова А.В.

