

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"</b>	ИНН	13643061		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3905048484		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)					

236023, Калининградская обл, Калининград г, ул Аксакова, дом № 137, помещение ХХІХ

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ПКАТ Авдеев и К**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3904019233
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023900587347

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	2 010 607	4 369 823	5 211 000
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	675	769	1 081
	Строительство объектов основных средств	11502	2 009 932	4 369 054	5 209 919
	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>2 010 607</b>	<b>4 369 823</b>	<b>5 211 000</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	172 294	217 365	728 152
	в том числе:				
	Материалы	12101	129 461	105 245	213 600
	Товары	12102	6 024	7 742	8 077
	Готовая продукция	12103	36 809	104 378	506 475
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 322 071	1 210 940	780 088
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	71 950	33 210	102 448
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	485 717	411 931	61 352
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	4 278
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	5	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	88	94	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	764 315	765 700	612 008

	В том числе:		-	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия		743 610	735 590	553 859
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 171	772 958	341 454
	в том числе:				
	Касса организации	12501	1 208	765	16
	Расчетные счета	12502	14 963	772 079	329 768
	Валютные счета	12503	-	114	11 670
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 517 536	2 201 263	1 849 694
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 528 143</b>	<b>6 571 086</b>	<b>7 060 694</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	212 981	83 395	83 309
	Итого по разделу III	1300	212 996	83 410	83 324
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	540 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	540 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	205 994	2 828 250	2 266 334
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		205 994	2 828 250	2 266 334
	Итого по разделу IV	1400	205 994	2 828 250	2 806 334
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	360 601	387 194	4 516
	Кредиторская задолженность	1520	2 748 552	3 272 232	4 166 520
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 484 279	3 006 882	3 856 032
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	932	1 660	2 912
	Расчеты по налогам и сборам	15203	470	1 372	3 237
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	83	1	18
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	856	368	442
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом и прочим операциям	15207	-	6	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	261 932	261 943	303 879
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 109 153	3 659 426	4 171 036
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 528 143	6 571 086	7 060 694



Леонов Сергей Григорьевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"</b>	по ОКПО	13643061		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3905048484		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</b>	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	251 302	491 253
	Себестоимость продаж	2120	(69 418)	(436 945)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	181 884	54 308
	Коммерческие расходы	2210	-	(111)
	Управленческие расходы	2220	(34 806)	(29 488)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	147 078	24 709
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	18 335	21 659
	Прочие расходы	2350	(24 765)	(35 952)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140 648	10 416
	Налог на прибыль	2410	(11 062)	(4 278)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 062)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(4 278)
	Прочее	2460	-	(6 052)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	129 586	86

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	129 586	86
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Леонов Сергей  
Григорьевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Дата (число, месяц, год) Форма по ОКУД

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями** по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общество с ограниченной ответственностью** по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
13643061		
3905048484		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	41 675	153 079
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36 410	102 579
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 288	505
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 977	49 995
Платежи - всего	4120	(64 519)	(35 107)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 355)	(13 199)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 422)	(8 201)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 194)
налога на прибыль организаций	4124	(11 545)	(8 513)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 197)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(22 844)	117 972
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	708 999	2 805 360
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	708 999	2 733 717
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	71 643
Платежи - всего	4220	(1 440 616)	(2 201 231)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 246 358)	(2 121 473)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(194 258)	(79 758)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(731 617)	604 129

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 593 709	2 396 620
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
в связи с возвратом денежного депозита	4315	6 589 000	2 396 000
прочие поступления	4319	4 709	620
Платежи - всего	4320	(6 304 000)	(2 688 000)
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	-	-
в связи со списанием на счет депозита	4324	(6 304 000)	(2 688 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	289 709	(291 380)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(464 752)	430 721
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	480 958	341 454
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	16 171	772 958
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(35)	783



**Леонов Сергей Григорьевич**  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
13643061		
3905048484		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"**

Организация \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной \_\_\_\_\_

ответственностью / \_\_\_\_\_

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 2019 г.	3100	15				83 309	83 324
За 2020 г.	3210					86	86
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	86	86
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215					X	X
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	15	-	-	-	83 395	83 410
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	129 586	129 586
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	X	X
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	15	-	-	-	212 981	212 996

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	83 324	86	-	83 410
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	83 324	86	-	83 410
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	83 309	86	-	83 395
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	83 309	86	-	83 395
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	212 996	83 410	83 324

Руководитель

Леонов Сергей Григорьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



## Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"МЕГАПОЛИС-ЖИЛСТРОЙ"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 010 607	4 369 823	5 211 000
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	172 294	217 365	728 152
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 322 071	1 210 940	780 088
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 171	772 958	341 454
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>3 528 143</b>	<b>6 571 086</b>	<b>7 060 694</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	540 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	205 994	2 828 250	2 266 334
Заемные средства краткосрочные	1510	360 601	387 194	4 516
Кредиторская задолженность	1520	2 748 552	3 272 232	4 166 520
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 315 147</b>	<b>6 487 676</b>	<b>6 977 370</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>212 996</b>	<b>83 410</b>	<b>83 324</b>

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