

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	96782585		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7842343178		
Местонахождение (адрес)	<u>191123, Санкт-Петербург г, Чайковского ул, д. № 40, лит. А, пом. 10Н</u>		71.12.2		
			12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АО "АСС"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7802087954</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027809225762</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	675	814	953
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	16 741	19 732	55 550
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	501 842	501 917	502 782
	в том числе:				
	Земельный участок		500 000	50 000	500 000
3.1	Финансовые вложения	1170	800 000	-	-
	в том числе:				
	Выданные займы		800 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 603	5 328	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 322 861	527 791	559 285
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	8 670 741	12 343 177	15 570 803
	в том числе:				
	товары		2 139 241	1 297 207	310 430
п 15	Капитальные затраты по строительству многоквартирных жилых домов		4 354 522	9 179 896	12 342 848
п 15	Капитальные затраты по строительству паркингов		714 067	587 675	830 871
п 15	Капитальные затраты в строительство социальных объектов		935 528	732 233	666 965
	Строительство эл. сетей		33 383	51 913	283 414
	Социальные объекты законченные строительством		428 143	428 143	428 143

	Оборудование для использования в строительстве МЖД		17 017	17 017	17 017
	Строительство МФК		48 511	48 411	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	91 251	233 007	227 215
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 036 658	3 281 652	4 411 141
	в том числе:				
	Долгосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа		1 224 138	1 355 637	2 757 590
	Краткосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа		825 557	879 630	824 933
	Прочая краткосрочная		558 963	1 046 385	828 618
	Прочая долгосрочная		428 000	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	360 000	360 000	360 000
	в том числе:				
	выданные займы		360 000	360 000	360 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	674 794	854 100	1 240 812
	в том числе:				
	средства на депозитных счетах		604 000	677 000	678 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 658 624	2 350 986	3 078 030
	в том числе:				
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 31		839 390	1 161 945	739 420
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 32		8 647	518 689	335 623
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 37		-	705	325 126
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 38		-	198 235	515 929
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 39		-	95 701	399 005
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 40		165 623	52 381	25 995
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 41		426 141	215 804	47 914
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 42		218 560	100 142	38 985
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 43		-	7 214	650 033
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 492 068	19 422 922	24 888 001
	<b>БАЛАНС</b>	1600	15 814 929	19 950 713	25 447 286

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п 3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 708 000	1 708 000	1 708 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 998 989	1 082 904	479 108
	Итого по разделу III	1300	5 706 989	2 790 904	2 187 108
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	4 712 855	1 087 154	1 151 220
	в том числе:				
	Кредит банка		4 712 855	1 087 154	1 151 220
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	3 894 974	15 303 142	15 943 804
	в том числе:				
	Перед участниками долевого строительства по передаче квартир		1 293 062	13 144 011	14 078 422
	Итого по разделу IV	1400	8 607 829	16 390 296	17 095 024
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	392	396	2 369
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 488 384	762 785	6 160 785
	в том числе:				
	По услугам застройщика		848 037	-	-
	Перед участниками долевого строительства по передаче помещений		-	301 854	5 551 077
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 449	3 449	-
	Прочие обязательства	1550	7 886	2 883	2 000
	Итого по разделу V	1500	1 500 111	769 513	6 165 154
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 814 929	19 950 713	25 447 286

Руководитель

(подпись)

Брега Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	96782585		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7842343178		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 593 329	2 503 161
	в том числе:			
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 31		3 578 147	422 526
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 32		1 107 503	183 067
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 37		-	109 998
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 38		-	576 825
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 39		-	408 350
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 40		113 242	26 385
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 41		210 338	167 890
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 42		118 418	61 157
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 52-П		139	100 508
	Выручка от реализации готовых квартир, паркингов и нежилых помещений		465 542	446 455
6	Себестоимость продаж	2120	(1 127 943)	(1 181 612)
	в том числе:			
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 31		355 948	281 773
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 32		41 108	114 801
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 37		-	13 255
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 38		-	70 634
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 39		-	16 582
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 40		87 667	16 749
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 41		213 557	126 931

	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 42		130 129	44 300
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 43		-	19 478
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 52, 53, 54		15 327	6 666
	Себестоимость готовых квартир, паркингов и нежилых помещений. эл. сетей		284 206	470 443
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 465 386	1 321 549
6	Коммерческие расходы	2210	(32 399)	(24 119)
6	Управленческие расходы	2220	(111 560)	(122 056)
	в том числе:			
	Услуги управляющей компании		54 000	(64 800)
	Заработная плата со взносами		46 467	(48 000)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 321 427	1 175 374
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	176 127	72 690
	Проценты к уплате	2330	(45 059)	(19 530)
	Прочие доходы	2340	17 733	14 023
	Прочие расходы	2350	(385 872)	(111 869)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков		43 467	(42 056)
	Коммунальные расходы		21 951	(23 031)
	Убытки		294 739	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 084 356	1 130 688
п 15	Налог на прибыль	2410	(817 581)	(226 541)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(816 546)	(231 869)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 035)	5 328
	Прочее	2460	(690)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 266 085	904 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 266 085	904 147
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Брега Александр  
Николаевич  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



17 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 2020 г.	3100	1 708 000	-	-	-	479 108	2 187 108
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	904 146	904 146
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	904 146	904 146
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(300 000)	(300 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(300 000)	(300 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 708 000	-	-	-	1 082 904	2 790 904
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	3 266 085	3 266 085
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 266 085	3 266 085
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(350 000)	(350 000)
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	(350 000)	(350 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 708 000	-	-	-	3 998 989	5 706 989



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 187 108	904 147	(300 000)	2 791 255
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(351)	(351)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 187 108	904 147	(300 351)	2 790 904
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	479 108	904 147	(300 000)	1 083 255
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(351)	(351)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	479 108	904 147	(300 351)	1 082 904
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	5 706 989	2 790 904	2 187 108



**Брега Александр Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 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		
0710005		
31	12	2022
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 234 759	6 993 441
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	458 114	1 978 714
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 200	1 999
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
По договорам долевого участия	4114	4 684 597	4 971 019
прочие поступления	4119	90 848	41 709
Платежи - всего	4120	(7 350 318)	(6 999 307)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(952 810)	(775 137)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 656)	(39 138)
процентов по долговым обязательствам	4123	(49 434)	(33 400)
налога на прибыль организаций	4124	(651 355)	(233 769)
На строительство объектов долевого участия	4125	(4 516 745)	(4 864 547)
прочие платежи	4129	(1 139 318)	(1 053 316)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 115 559)	(5 866)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	181 742	88 220
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	16 667	31 000
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	165 075	57 220
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(801 190)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 190)	-
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	(800 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(619 448)	88 220

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 625 701	1 087 154
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 625 701	1 087 154
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 070 000)	(1 556 220)
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	(350 000)	(405 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(720 000)	(1 151 220)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 555 701	(469 066)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(179 306)	(386 712)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	854 100	1 240 812
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	674 794	854 100
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Брега Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)



17 марта 2023 г.