

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	96782585		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7842343178		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	191123, Санкт-Петербург г, Чайковского ул, дом 40, литер А, помещение 10Н				
			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	7802087954
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027809225762

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	535	675	814
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	8 091	16 741	19 732
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	536 459	501 842	501 917
	в том числе:				
	Земельный участок		500 000	500 000	500 000
3.1	Финансовые вложения	1170	1 600 000	800 000	-
	в том числе:				
	Выданные займы		1 600 000	800 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 705	3 603	5 328
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 147 790	1 322 861	527 791
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	11 743 902	8 670 741	12 343 177
	в том числе:				
	товары		1 613 246	2 139 241	1 297 207
п 15	Капитальные затраты по строительству многоквартирных жилых домов		8 204 824	4 354 522	9 179 896
п 15	Капитальные затраты по строительству паркингов		188 355	714 067	587 675
п 15	Капитальные затраты в строительство социальных объектов		705 463	935 528	732 233
	Социальные объекты законченные строительством		949 944	428 143	428 143
	Строительство МФК		48 638	48 511	48 511

	Оборудование для использования в строительстве МЖД		18 683	17 017	17 017
	материалы для строительных нужд		8 516	-	-
	Строительство эл. сетей		6 233	33 383	51 913
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	117 168	91 251	233 007
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 180 205	3 036 658	3 281 652
	в том числе:				
	Долгосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа (без счетов эскроу)		-	1 224 138	1 355 637
	Краткосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа (без счетов эскроу)		1 034 467	825 557	879 630
	Прочая краткосрочная		601 258	558 963	1 046 385
	Прочая долгосрочная		428 000	428 000	-
	Авансовый платеж по налогу на сверхприбыль		116 480	-	-
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	1 939 034	674 794	854 100
	в том числе:				
	депозитные счета		1 929 000	604 000	677 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 216 362	1 658 624	2 350 986
	в том числе:				
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 40		279 475	165 623	52 381
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 41		589 229	426 141	215 804
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 42		347 264	218 560	100 142
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 31		-	839 390	1 161 945
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 32		-	8 647	518 689
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 38		-	-	198 235
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 39		-	-	95 701
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 43		-	-	7 214
	Итого по разделу II	1200	17 556 671	14 492 068	19 422 922
	БАЛАНС	1600	19 704 461	15 814 929	19 950 713

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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	4 057 459	3 998 989	1 082 904
	Итого по разделу III	1300	5 765 459	5 706 989	2 790 904
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	9 402 435	4 712 855	1 087 154
	в том числе:				
	Кредит банка		9 402 435	4 712 855	1 087 154
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 600 161	3 894 974	15 303 142
	в том числе:				
	Перед участниками долевого строительства по передаче квартир		-	1 293 062	13 144 011
	Перед участниками долевого строительства по строительству социальных объектов		2 600 161	2 601 912	1 439 131
	Итого по разделу IV	1400	12 002 596	8 607 829	16 390 296
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	396	392	396
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 812 455	1 488 383	762 785
	в том числе:				
	Перед участниками долевого строительства по передаче помещений		1 285 703	-	301 854
	Перед прочими кредиторами		526 752	-	-
	По услугам застройщика		-	848 037	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	123 555	3 449	3 449
	в том числе:				
	налог на сверхприбыль		116 505	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	7 886	2 883
	Итого по разделу V	1500	1 936 406	1 500 110	769 513
	БАЛАНС	1700	19 704 461	15 814 929	19 950 713

Руководитель _____
(подпись)

Брега Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)



25 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"		по ОКПО	96782585		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7842343178		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
		Форма по ОКУД	0710002		
		Коды			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 955 287	5 593 329
	Себестоимость продаж	2120	(1 712 151)	(1 127 943)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 243 136	4 465 386
	Коммерческие расходы	2210	(210 566)	(32 399)
	Управленческие расходы	2220	(110 767)	(111 560)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	921 803	4 321 427
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	123 239	176 127
	Проценты к уплате	2330	(133 269)	(45 059)
	Прочие доходы	2340	20 881	17 733
	Прочие расходы	2350	(212 848)	(385 872)
	в том числе:			
	коммунальные расходы		46 854	21 951
	расходы на услуги банков		33 758	43 467
	убытки		64 825	294 739
	расходы после ввода домов в эксплуатацию		34 010	-
	прочие		33 400	25 715
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	719 806	4 084 356
	Налог на прибыль	2410	(144 830)	(817 581)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(143 932)	(816 546)
	отложенный налог на прибыль	2412	(899)	(1 035)
	Прочее	2460	(116 506)	(690)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	458 470	3 266 085

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	458 470	3 266 085
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Брега Александр
Николаевич**

(расшифровка подписи)



25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
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 2021 г.	3100	1 708 000	-	-	-	1 082 904	2 790 904
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 266 085	3 266 085
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 266 085	3 266 085
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	-	-	-	-	(350 000)	(350 000)
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	(350 000)	(350 000)

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 2022 г.	3200	1 708 000	-	-	-	3 998 989	5 706 989
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	458 470	458 470
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	458 470	458 470
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(400 000)	(400 000)
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	(400 000)	(400 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 708 000	-	-	-	4 057 459	5 765 459

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	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	2 791 255	3 266 085	(350 000)	5 707 340
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(351)	-	-	(351)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 790 904	3 266 085	(350 000)	5 706 989
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	1 083 255	3 266 085	(350 000)	3 999 340
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(351)	-	-	(351)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 082 904	3 266 085	(350 000)	3 998 989
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	5 765 459	5 706 989	2 790 904



Брега Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

25 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 707 793	5 234 759
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 486 376	458 114
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 009	1 200
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
По договорам долевого участия	4114	1 102 718	4 684 597
прочие поступления	4119	116 690	90 848
Платежи - всего	4120	(6 040 174)	(7 350 318)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(818 104)	(952 810)
в связи с оплатой труда работников	4122	(56 573)	(40 656)
процентов по долговым обязательствам	4123	(146 125)	(49 434)
налога на прибыль организаций	4124	(250 599)	(651 355)
на строительство объектов долевого участия	4125	(3 882 682)	(4 516 745)
прочие платежи	4129	(886 091)	(1 139 318)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 332 381)	(2 115 559)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	98 306	181 742
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	16 667	16 667
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	81 639	165 075
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(800 165)	(801 190)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(165)	(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)	(800 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(701 859)	(619 448)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 825 268	3 625 701
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 825 268	3 625 701
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	(526 788)	(1 070 000)
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	(391 100)	(350 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(135 688)	(720 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 298 480	2 555 701
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 264 240	(179 306)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	674 794	854 100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 939 034	674 794
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)



25 марта 2024 г.