

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 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
Местонахождение (адрес)	191123, Санкт-Петербург г, Чайковского ул, дом 40, литер А, помещение 10Н		
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	396	535	675
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	506 586	8 091	16 741
	в том числе:				
	Земельный участок		500 000	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	58 877	536 459	501 842
	в том числе:				
	Земельный участок		-	500 000	500 000
3.1	Финансовые вложения	1170	250 000	1 600 000	800 000
	в том числе:				
	Выданные займы		250 000	1 600 000	800 000
	Отложенные налоговые активы	1180	3 069	2 705	3 603
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	818 928	2 147 790	1 322 861
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 679 826	11 743 902	8 670 741
	в том числе:				
	Готовая продукция		3 183 903	1 613 246	2 139 241
п 13	Вложения в строительство социальных объектов для передачи городу		1 178 294	705 463	935 528
п 13	Строительство паркинга		212 467	188 355	714 067
	Строительство МФК		53 080	48 638	48 511
	Оборудование		17 017	18 683	17 017
	Земельный участок под Храмом		33 130	-	-

	Прочее		1 935	14 749	33 712
п 13	Капитальные вложения в строительство жилых домов		-	8 204 824	4 354 522
	Социальные объекты законченные строительством		-	949 944	428 143
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	67 154	117 168	91 251
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 464 503	2 180 205	3 036 658
	в том числе:				
	Долгосрочная		435 345	428 000	1 652 138
	Краткосрочная		1 029 158	1 635 725	1 384 520
	Авансовый платеж по налогу на сверхприбыль		-	116 480	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 710 000	360 000	360 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		1 710 000	360 000	360 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 289 152	1 939 034	674 794
	в том числе:				
	денежные средства на депозитах		3 283 000	1 929 000	604 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 684	1 216 362	1 658 624
	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
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 41		1 488	589 229	426 141
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 42		-	347 264	218 560
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 31		-	-	839 390
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 32		-	-	8 647
	Прочее		196	394	263
	Итого по разделу II	1200	11 212 319	17 556 671	14 492 068
	БАЛАНС	1600	12 031 247	19 704 461	15 814 929

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	5 530 736	4 057 459	3 998 989
	Итого по разделу III	1300	7 238 736	5 765 459	5 706 989
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	9 402 435	4 712 855
	в том числе:				
	Кредит банка		-	9 402 435	4 712 855
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	4 154 680	2 600 161	3 894 974
	в том числе:				
	Перед участниками долевого строительства по строительству социальных объектов		4 154 680	2 600 161	2 601 912
	Перед участниками долевого строительства		-	-	1 293 062
	Итого по разделу IV	1400	4 154 680	12 002 596	8 607 829
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	396	396	392
5.3	Кредиторская задолженность	1520	629 939	1 812 455	1 488 383
	в том числе:				
	Перед прочими кредиторами		629 939	1 285 703	-
	Перед участниками долевого строительства по передаче помещений		-	526 752	-
	По услугам застройщика		-	-	848 037
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 204	123 555	3 449
	в том числе:				
	налог на сверхприбыль		-	116 505	-
	Прочие обязательства	1550	1 292	-	7 887
	Итого по разделу V	1500	637 831	1 936 406	1 500 111
	БАЛАНС	1700	12 031 247	19 704 461	15 814 929

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)



24 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	96782585		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	7842343178		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	9 303 997	2 955 287
	в том числе:			
	От услуг застройщика		5 518 269	406 369
	От реализации готового жилья, нежилых помещений, паркингов		3 785 050	2 539 330
	Прочие		678	9 588
6	Себестоимость продаж	2120	(1 704 308)	(1 712 151)
	в том числе:			
	Услуги застройщика		(161 148)	(685 844)
	Себестоимость проданного жилья, нежилых помещений, паркингов		(1 539 628)	(980 349)
	Прочие		(3 531)	(45 958)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 599 689	1 243 136
6	Коммерческие расходы	2210	(332 140)	(210 566)
	в том числе:			
	Субсидия банку		(14 184)	(40 054)
	Агентское вознаграждение		(262 765)	(152 813)
	Реклама		(28 367)	(46)
	Прочие		(26 824)	(17 653)
6	Управленческие расходы	2220	(230 438)	(110 767)
	в том числе:			
	Услуги управляющей компании		(102 600)	(37 800)
	Заработная плата со взносами		(49 710)	(51 257)
	Налоги		(76 678)	(19 737)
	Прочие		(1 450)	(1 973)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 037 111	921 803
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	600 898	123 239
	Проценты к уплате	2330	(12 776)	(133 269)
	Прочие доходы	2340	18 319	20 881
	Прочие расходы	2350	(1 051 329)	(212 848)
	в том числе:			
	Передача 2-х Дошкольных образовательных учреждений в дар городу		(949 944)	-
	коммунальные расходы		(61 343)	(46 854)
	расходы на услуги банков		(11 532)	(33 758)
	убытки по ДДУ 54 корпус		-	(64 825)
	расходы после ввода домов в эксплуатацию		(21 862)	(34 010)
	прочие		(6 648)	(33 400)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 592 223	719 806
п 15	Налог на прибыль	2410	(1 319 335)	(144 830)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 319 335)	(143 932)

	отложенный налог на прибыль	2412	-	(899)
	Прочее	2460	389	(116 506)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 273 277	458 470

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	5 273 277	458 470
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)



24 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	96782585		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7842343178		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	1 708 000	-	-	-	3 998 989	5 706 989
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	458 470	458 470
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	458 470	458 470
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(400 000)	(400 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(400 000)	(400 000)

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 2023 г.	3200	1 708 000	-	-	-	4 057 459	5 765 459
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 273 277	5 273 277
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 273 277	5 273 277
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 800 000)	(3 800 000)
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	(3 800 000)	(3 800 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 708 000	-	-	-	5 530 736	7 238 736

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

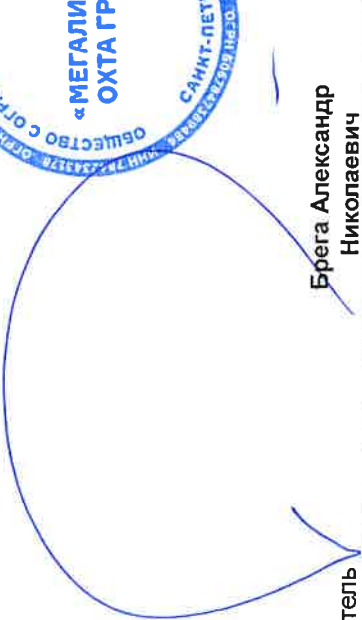
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	7 238 736	5 765 460	5 706 988



Руководитель
(подпись)


Брега Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 854 284	3 707 793
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 075 659	2 486 376
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 667	2 009
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Приход по договорам ДДУ	4114	13 691 339	1 102 718
прочие поступления	4119	78 619	116 690
Платежи - всего	4120	(3 817 298)	(6 040 174)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(747 294)	(818 104)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 954)	(56 573)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 515)	(146 125)
налога на прибыль организаций	4124	(1 330 038)	(250 599)
Расходы на строительство	4125	(1 332 092)	(3 882 682)
прочие платежи	4129	(344 405)	(886 091)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	14 036 986	(2 332 381)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	515 567	98 306
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	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	515 567	81 639
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 020 000)	(800 165)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(165)
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	(1 020 000)	(800 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(504 433)	(701 859)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 675 338	4 825 268
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 675 338	4 825 268
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	(13 857 773)	(526 788)
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	(2 780 000)	(391 100)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 077 773)	(135 688)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(12 182 435)	4 298 480
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 350 118	1 264 240
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 939 034	674 794
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 289 152	1 939 034
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)



24 марта 2025 г.