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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2021г.	587	(138)	-	-	-	(59)	-	-	-	587	(197)
активы - всего	5110	за 2020г.	587	(80)	-	-	-	(59)	-	-	-	587	(138)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	62	(11)	-	-	-	(6)	-	-	-	62	(17)
	5111	за 2020г.	62	(5)	-	-	-	(6)	-	-	-	62	(11)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	19 811	(13 447)	106	-	-	(4 955)	-	-	-	19 918	(18 402)
	5210	за 2020г.	19 231	(7 779)	580	-	-	(5 668)	-	-	-	19 811	(13 447)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	6 168	(4 657)	-	-	-	(1 479)	-	-	-	6 168	(6 136)
	5211	за 2020г.	6 168	(2 602)	-	-	-	(2 055)	-	-	-	6 168	(4 657)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	9 992	(6 774)	-	-	-	(2 459)	-	-	-	9 992	(9 233)
	5212	за 2020г.	9 912	(4 249)	79	-	-	(2 526)	-	-	-	9 992	(6 774)
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	3 652	(2 016)	106	-	-	(1 016)	-	-	-	3 758	(3 032)
	5213	за 2020г.	3 151	(929)	501	-	-	(1 087)	-	-	-	3 652	(2 016)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты 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 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: ИБП APC Smart-UPS X SMX3000HV,3000BA	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	7 955	10 367	10 885
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	101 089	-	-	101 089	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	133 089	-	-	32 000	-	-	-	101 089	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	52 100	-	-	-	-	-	-	52 100	-
	5315	за 2020г.	52 100	-	-	-	-	-	-	52 100	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	153 189	-	-	101 089	-	-	-	52 100	-
	5310	за 2020г.	185 189	-	-	32 000	-	-	-	153 189	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕГАЛИТ» ИНН 7838496598 МЕГАЛИТ ОГРН 1137847409314 г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 289 507	-	3 289 507	117 735	(2 966 399)	-	-	X	440 843	-	440 843
	5420	за 2020г.	2 001 078	-	2 001 078	1 516 987	(228 558)	-	-	X	3 289 507	-	3 289 507
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	21 457	(21 457)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	62	-	62	2 536	(2 598)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	245 649	245 649	-	245 649
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	90 535	(90 535)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	225 960	(225 960)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	5 743	(5 743)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в строительство ЖК Львовская д.21	5507	за 2021г.	3 289 507	-	3 289 507	-	(2 848 664)	-	-	(440 843)	-	-	-
	5527	за 2020г.	2 001 016	-	2 001 016	1 288 491	-	-	-	-	3 289 507	-	3 289 507
Объекты социальной инфраструктуры для передачи городской администрации	5508	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	195 194	195 194	-	195 194
	5528	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	252 565	(12 464)	36 961	-	(196 032)	-	-	-	5	22	93 520	(12 464)
	5530	за 2020г.	619 607	(12 464)	121 343	-	(488 408)	-	-	-	23	-	252 565	(12 464)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 580	-	-	-	(550)	-	-	-	-	-	1 030	-
	5531	за 2020г.	2 703	-	-	-	(1 123)	-	-	-	-	-	1 580	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	118 566	-	12 374	-	(84 416)	-	-	-	-	-	46 524	-
	5532	за 2020г.	184 886	-	34 614	-	(100 933)	-	-	-	-	-	118 566	-
Прочая	5513	за 2021г.	132 419	(12 464)	24 587	-	(111 066)	-	-	-	5	22	45 966	(12 464)
	5533	за 2020г.	432 018	(12 464)	86 730	-	(386 352)	-	-	-	23	-	132 419	(12 464)
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	252 565	(12 464)	36 961	-	(196 032)	-	-	X	5	22	93 520	(12 464)
	5520	за 2020г.	619 607	(12 464)	121 343	-	(488 408)	-	-	X	23	-	252 565	(12 464)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	110 000	190 000	-	-	-	-	-	-	300 000
	5572	за 2020г.	-	110 000	-	-	-	-	-	-	110 000
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	4 162 887	696 289	24 926	(4 517 294)	-	-	5	22	366 835
	5580	за 2020г.	27 026	1 287 764	886	(324 412)	-	3 171 599	23	-	4 162 887
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	50 535	102 050	-	(1 331)	-	-	-	5	151 259
	5581	за 2020г.	26 997	35 727	25	(12 222)	-	-	-	-	50 527
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	6 530	-	-	-	-	-	-	6 530
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	26	26	-	(17)	-	-	-	17	52
	5583	за 2020г.	24	11	-	(8)	-	-	-	-	26
кредиты	5564	за 2021г.	144	-	24 926	(24 466)	-	-	-	-	604
	5584	за 2020г.	-	-	861	(717)	-	-	-	-	144
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	55 736	661	-	(55 709)	-	-	5	-	693
	5586	за 2020г.	5	55 716	-	-	-	-	23	-	55 742
По передаче квартир участникам долевого строительства	5567	за 2021г.	4 056 447	587 022	-	(4 435 772)	-	-	X	X	207 697
	5587	за 2020г.	-	1 196 312	-	(311 464)	-	3 171 599	X	X	4 056 447
Итого	5550	за 2021г.	4 162 887	696 289	24 926	(4 517 294)	-	X	5	22	366 835
	5570	за 2020г.	27 026	1 287 764	886	(324 412)	-	X	23	-	4 162 887

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	408	2 496
Расходы на оплату труда	5620	39 109	105 539
Отчисления на социальные нужды	5630	6 359	18 686
Амортизация	5640	3 531	3 692
Прочие затраты	5650	46 872	95 547
Итого по элементам	5660	96 279	225 960
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(245 649)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(149 370)	225 960

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАЛИТ» ИНН 7838496598 МЕГАЛИТ ОГРН 1137847409318 г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе: Выданное поручительство по кредиту ООО "Тираж"	5811	-	100 000	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

ООО «Мегалит»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Общая информация о предприятии:
Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит»
Сокращенное наименование: ООО «Мегалит»
Общество создано 25.03.2013 в соответствии с решением собственников, Протокол Внеочередного общего собрания Участников ООО «Мегалит» от 15.10.2013 №1/13, зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство от 25.10.2013г. номер 009060588, ОГРН 1137847409314

2. Место нахождения:
190031, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.40, Лит.Б, пом.13Н

3. Уставный капитал:
На конец отчетного периода Уставный капитал оплачен полностью.
Доли права собственности ООО «Мегалит» распределяются следующим образом:
- ЗАО «Мегалит» - 99,9953%, номинальной стоимостью 159 992 500 (Сто пятьдесят девять миллионов девятьсот девяносто две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.
-Брега Александр Николаевич - 0,0047%, номинальной стоимостью 7 500-00 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Бенефициарный владелец Брега Александр Николаевич

4. Основные элементы учетной политики
Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью свыше 40000 руб. относится к объектам ОС. Способ начисления амортизации по всем группам – линейный. Переоценка объектов основных средств не проводится.
Объекты, стоимостью менее 40000 списываются на расходы по мере отпуска в эксплуатацию.

Организация отражает последствия изменений учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019, ретроспективно (с изменением сформированных ранее данных бухгалтерского учета).
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Материалы учитываются по фактической себестоимости. При отпуске в производство применяется средняя стоимость фактической себестоимости в момент отпуска (скользящая оценка).
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Сумма обязательств по займам отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в размере, фактически поступивших денежных средств в корреспонденции со счетами 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Все расходы организации, в т.ч. управленческие являются прямыми и относятся на сч. 20, в конце каждого отчетного периода и списываются на счет 90 "Продажи". Т.к. организация оказывает услуги, то незавершенного производства нет.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе расходов будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся равномерно.

Себестоимость строительства квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, апартаментов, объектов социальной инфраструктуры внутри дома, определяется исходя из общей стоимости строительства, пропорционально площади объекта в общем размере полезной площади всех объектов.

Финансовые вложения учитываются по цене приобретения. По состоянию на 31 декабря текущего года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Организация создает резерв по сомнительным долгам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу, который не обеспечен соответствующими гарантиями.

Учет данных ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: 8.3.

В 2021 году организация ведет бухгалтерский учет, определяя доходы и расходы по методу начисления.

Организация применяет в своем учете ПБУ 18/02.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2022 г. для обязательного применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Обществом внесены соответствующие изменения в учетную политику (для целей бухгалтерского учета) при переходе на новые стандарты в 2022 году.
Суммы соответствующих корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности, относящихся к предшествующим периодам, представленным в бухгалтерской отчетности, будут раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчётности за 2022 год.

Порядок признания доходов и расходов по договорам долевого участия в строительстве в течении строительства:

Цена договора долевого участия определяется как компенсация расходов на строительство, предусмотренных ст. 18 закона 214-фз, и оплата услуг застройщика. Порядок распределения определяется договором. Распределение подлежит корректировке по окончании строительства объекта.

Суммы, полученные в качестве компенсации расходов на строительство и на оплату услуг застройщика учитываются на сч. 76.33, с разбивкой в отдельных таблицах. Затраты на строительство учитываются на сч. 08.33 «Строительство объектов основных средств. Эти затраты не признаются расходами, а являются целевым использованием полученных средств. Суммы, полученные в качестве компенсации расходов на строительство не являются доходом, а являются целевым поступлением средств.

При заключении договора долевого участия производится отражение взаимных обязательств в учете проводкой Д76.33 К 86.33

Расчеты с участниками долевого строительства производятся с участием сч. 76.33. Субконто определяет объект строительства.

Т.к деятельность застройщика по договорам долевого участия в строительстве относится к работам и услугам с длительным циклом, то выручка признается способом "по мере готовности".

Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка и расходы определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по объекту на отчетную дату и

признаются в отчете о прибылях и убытках в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по объекту.

Для признания выручки способом "по мере готовности" организация использует следующий способ определения степени завершенности работ по этому виду деятельности в разрезе объектов строительства на отчетную дату:

Выручка застройщика определяется как разница между привлеченными средствами от участников долевого строительства и затратами на строительство тех объектов, по которым привлечены средства участников.

По каждому объекту строительства предварительно определяется плановая себестоимость строительства и плановый объем привлечения денежных средств участников долевого строительства по объекту в целом. Таким образом определяется предполагаемая выручка от реализации всего проекта. Далее общая предполагаемая выручка делится на количество месяцев строительства, исходя из разрешения на строительство.

Выручка учитывается до полного завершения работ как отдельный актив - "не предъявленная к оплате начисленная выручка" на сч.46.

Расходы по деятельности заказчика-застройщика учитываются по фактической стоимости и признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены. При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство сч. 20.

По мере признания выручки, расходы списываются для определения финансового результата отчетного периода.

Определение реальной выручки от услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве по окончании строительства следующее:

Реальная выручка от деятельности заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяется в учете на дату подписания разрешения на ввод дома в эксплуатацию, не зависимо от даты акта приема-передачи квартиры участнику долевого строительства.

Реальная выручка формируется в виде разницы между суммой договоров на участие в строительстве и суммой расходов связанных со строительством, предусмотренных п.18 и 18.1 закона 214-ФЗ.

При этом принимается во внимание ранее начисленный доход в предыдущих налоговых периодах, и выручка корректируется в сторону увеличения или уменьшения

5. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества в 2021 году:
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

6.Среднесписочная численность

Среднесписочная численность за 2021 год – 17 человек.

7. Выплаты основному управленческому персоналу

Заработная плата основного управленческого персонала составляет 5 183 тыс. руб.,
НДФЛ - 674 тыс. руб.
Страховые взносы – 778 тыс. руб.

8 Состав исполнительных органов

Исполнительный орган - генеральный директор Брега А.Н.

9. Финансово-хозяйственная деятельность

В отчетном периоде организация осуществляла деятельность в качестве заказчика-застройщика, инвестора по строительству жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Львовская,21, литера А.

По состоянию на 31.12.2021 завершены работы по строительству объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом и пристроенной гостиницей», строительный адрес: Санкт-Петербург, Львовская улица, д. 21, литера А. Объект введен в эксплуатацию 08.11.2021.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка за 2021 год сторнирована.
Условная (предварительная) выручка застройщика, исходя из смет, в течении всего срока строительства была начислена следующим образом:

ГОД	*СУММА (тыс. руб.)*
2018	254 800
2019	336 000
2020	252 000
ИТОГО:	**842 800**

По итогам реализации проекта, на момент ввода дома в эксплуатацию получилось, что ***реальная*** выручка по объекту составила:
-по бухгалтерскому учету - 756 775,8 тыс. руб.
-по налоговому учету - 804 444,7 тыс. руб.
Разница возникла из-за того, что в бухгалтерском учете учтены резервы на перенесенные расходы, по которым работы еще не выполнены, но оплачены или запланированы. Они будут учитываться в 2022 году по мере выполнения работ.

В результате произведена корректировка начисленной условной выручки, которая уменьшает ее в 2021 году:
-по бухгалтерскому учету на 86 024 тыс. руб.
-по налоговому учету на 38 355тыс. руб.

Себестоимость (строка 2120 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	**2021 г**	**2020 г.**
Себестоимость, в том числе:	**90 535**	**225 960**
- оплата труда	34 064	105 539
- страховые взносы	5 597	18 686
-услуги технического заказчика	10 000	18 000
- реклама	5 525	17 728
- вознаграждение агенту	9 096	23 653
-уплата обязательных отчислений в компенсационный фонд	4 266	11 755
-страхование ответственности	6 866	6 866
- амортизация ос	3 516	3 679
- аренда помещения	4 390	10 129
-программное обеспечение	2 776	2 880
Прочие	4 439	7 045

По строке 2210 «Коммерческие расходы» ОФР отражены расходы на общую сумму 5 743 тыс. руб.:
- по заработной плате персонала, связанного с продажей товаров с отчислениями – 5 737 тыс. руб.
- прочие расходы – 6 тыс. руб.

Проценты к получению (строка 2320 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2021 г	2020 г.
Прочие доходы организации составили, в том числе:	5 578	7 784
- проценты по депозитам –	2 935	4 170
- проценты по выданным займам –.	2 643	3 582
- прочие расходы	0	32

Прочие расходы (строки 2330 и 2350 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2021 г	2020 г.
Прочие расходы организации составили, в том числе	357 349	4 977
Подарки сотрудникам к Новому году	2 002	2 150
Расходы на услуги банков	1 102	869
Проценты по кредитам и займам	24 926	861
Убытки по договорам долевого строительства	233 902	
Излишне начисленная в прошлых периодах выручка	86 024	
Прочие	9 393	1 097

Информация о наличии и движении основных средств, отражена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена часть отложенного налога на прибыль в сумме 79 087 тыс. руб., которая возникла в результате временной разницы между бухгалтерской и налоговой прибылью, и должна привести к уменьшению налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Информация по наличию и движению запасов, по видам запасов, представлена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном периоде организацией были открыты депозиты на общую сумму 2 536 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 депозитов нет.

В составе финансовых вложений учтены выданные процентные займы – 52 100 тыс. руб., в том числе связанным сторонам 52 100 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 – 81 056 тыс. руб., в том числе:

краткосрочная

-по авансовому платежу на тех присоединение к сетям с ГУП "Водоканал" дог. 447978/18-ВС от 13.02.2018 на сумму 40 013 тыс. руб.

-по задолженности ООО «Новый Дом инвест» по компенсации электроэнергии по договору № 21 от 26.02.2018 г. на сумму 8 057 тыс. руб.

- по авансовому платежу за отопление с ООО «ТГК-1» по договору № 68518-ПНР-06 от 22.10.2021 на сумму 6 618 тыс. руб.

- ООО «Спектрэнерго» по договору займа от 21.01.2015 б/н - 12 464 тыс. руб.

- ТГК-1 ПАО по договору № 68518-ПНР-06 от 22.10.2021 6 618 тыс. руб.
- прочая

Дебиторская задолженность в отчетности отражена с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в размере 12 464 тыс. руб. Резерв начислен на задолженность ООО «Спектрэнерго» в размере 100% по договору займа от 21.01.2015 б/н.

Кредиты

В текущем периоде организацией получен кредит в ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк» на сумму 300 000 000 руб. по договору № 1-0119-20-030 от 18.09.2020, лимит выдачи 300 000 тыс. руб., срок погашения 15.09.2023. Сумма начисленных процентов за 2021 год составила 24 926 тыс. руб. На 31.12.2021 сумма процентов в размере 604 тыс. руб. отражена в составе краткосрочных заемных средств по строке 1510 бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 составила 366 231 тыс. руб., в том числе:
Краткосрочная

- по передаче квартир участникам долевого строительства на сумму 207 697 тыс. руб. по сроку 31.03.2022 г.

- по договору на функции тех. заказчика 03/2018* от 01.03.2018 с ООО "Мегалит" на сумму 25 000 тыс. руб.
- по договору генподряда № 21 от 26.02.2018 г. на сумму 91 732 тыс. руб.
- по договору с ООО «Тираж» на сумму 18 160 тыс. руб.
- по договору с ООО «Доверие Девелопмент» - 9 096 тыс. руб.
- прочая

На 31.12.2021 убыток составил 143 098 тыс. руб. (строка 1370)
По результатам работы за 2021 год получен убыток в размере 368 963 тыс. руб.
Налог на прибыль за текущий год составил 0 рублей.

Чистой прибыли на конец отчетного года нет.

У организации отсутствуют активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Суммы корректировок бухгалтерской отчетности, связанные с изменением учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019, относящиеся к предшествующим периодам.

Согласно изменений к учетной политике ООО «Мегалит» от 30.12.2020 последствия изменений учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019, организация отражает в отчетности ретроспективно. В отчетность прошлых периодов внесены следующие изменения:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2019			Разница
		Стало	Было	Пояснения	
АКТИВ					
Прочие внеоборотные активы	1190	0	2 001 016	Расходы по строительству многоквартирного жилого дома отражены в составе запасов	-2 001 016

Итого по разделу I	**1100**	**145 048**	**2 146 064**		**-2 001 016**
Запасы	1210	2 001 078	62	Расходы по строительству многоквартирного жилого дома отражены в составе запасов	2 001 016
Итого по разделу II	**1200**	**3 416 933**	**1 415 917**		**2 001 016**
Баланс	**1600**	**3 561 981**	**3 561 981**		**0**

Тыс. руб.

Наименование показателя	**Код строки**	**На 31.12.2020**			**Разница**
		Стало	**Было**	**Пояснения**	
АКТИВ					
Прочие внеоборотные активы	1190	0	3 289 507	Расходы по строительству многоквартирного жилого дома отражены в составе запасов	-3 289 507
Итого по разделу I	**1100**	**107 902**	**3 397 409**		**-3 289 507**
Запасы	1210	3 289 507	0	Расходы по строительству многоквартирного жилого дома отражены в составе запасов	3 289 507
Итого по разделу II	**1200**	**4 550 850**	**1 261 343**		**3 289 507**
Баланс	**1600**	**4 658 752**	**4 658 752**		**0**

10. Сведения об имуществе, полученном в аренду

Новый договор аренды заключен 01.01.2021 г. Арендованное имущество отражено за балансом по состоянию на 31.12.2021 по стоимости на основании справки Арендодателя :

Арендатор/ имущество	**Стоимость, тыс. руб.**
ТИРАЖ ООО	
Нежилое помещение (часть) Садовая д.40 лит. Б пом. 13	4 990
Итого	**4 990**

11. Сведения о судебных разбирательствах

По состоянию на 31.12.2021 г. организация в судебных разбирательствах не участвует.

12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.
В 1 квартале 2022 года предъявлены услуги заказчика участникам долевого строительства на сумму 199 020 тыс. руб.

Произошедшие в феврале 2022 года события, связанные с ростом геополитической напряженности оказали воздействие на текущую экономику РФ. На биржевых рынках наблюдается волатильность цен и значительные колебания курсовых котировок. Руководство Общества определило, что данные события относятся к не корректирующим событиям после отчетной даты. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность данных событий и степень влияния их последствий на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды.
Руководство Общества оценивает указанные события, в том числе с целью информирования пользователей финансовой отчетности.

13. Условные обязательства и условные активы.
По договору поручительства № 1-0800-18-024/01 от 23.11.2018 Общество выступало поручителем за ООО «Тираж» перед ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк». Максимальный лимит выдачи 300 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 фактической задолженности ООО «Тираж» перед банком нет. Кредит погашен.

Условные активы отсутствуют.

14. Непрерывность деятельности.

Общество в 2021 году понесло чистый убыток и на 31.12.2021 обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на сумму 16 902 тыс. руб.

Полученный убыток не отражает будущих финансовых результатов деятельности Общества. Руководство Общества планирует увеличить величину чистых активов за счет будущих доходов.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации, или существенного сокращения деятельности.

Руководством Общества было оценено влияние ограничительных мер путем принятия или изменения законов, нормативных актов или иных мер государственной политики Российской Федерации с целью борьбы и смягчения последствий эпидемии коронавируса (COVID-19). Проведен анализ влияния ухудшения макроэкономических условий, вызванных распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений.

Проведенная руководством оценка возможных последствий пандемии коронавируса (Covid-19) на деятельность Общества подтвердила обоснованность формирования отчетности Общества на 31.12.2021 исходя из принципа непрерывности деятельности.

Сфера деятельности Общества не входит в перечень наиболее пострадавших от коронавируса отраслей экономики. Вследствие специфики деятельности Общества, применения автоматизированных средств сбора и обработки информации и контроля учетных данных, перевод сотрудников на режим удаленной не оказали влияние на ее эффективность. Однако можно констатировать снижение доли выручки из-за значительного подорожания строительных материалов.

Отдельными европейскими странами и США в феврале 2022 года были применены новые санкции в отношении РФ, которые усиливают волатильность на фондовых и валютных рынках, и оказывают влияние на деятельность российских компаний, в том числе в нашей отрасли. Руководство и лица, отвечающие за корпоративное управление Общества, провели оценку влияния данных событий на финансово-хозяйственную деятельность Общества. На основании данной оценки полагаем, что использование допущения о непрерывности деятельности при подготовке данной годовой бухгалтерской отчетности является обоснованным, и Общество сможет продолжать

свою нормальную деятельность в течение следующих 12 месяцев. Факторы неопределенности и экономические последствия вышеуказанной политической ситуации надлежащим образом раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

В результате был сделан вывод, что данные события не вызывают сомнения в способности организации продолжать свою операционную деятельность и поддерживать ликвидность. Указанные события и условия не оказывают влияния на способность организации продолжать свою деятельность.

Нам не известны какие-либо иные обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам также не известны какие-либо иные события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

В 2022 году организация планирует продавать помещения в жилом комплексе по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Львовская,21, литера А. и расплачиваться с небольшой частью оставшихся кредиторов с банком.

Очередное повышение цен на рынке недвижимости способствуют этому, т.к. наша организация располагает большим товарным остатком.