ООО «Мегалит»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 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 участников ООО «Мегалит» распределяются следующим образом:
- ЗАО «Мегалит» - 100 %, номинальной стоимостью 160 000 000 (Сто шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Бенефициарные владельцы: Брега Александр Николаевич 49%
Брега Ирина Александровна 25%
Никитина Татьяна Александровна 25%

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

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020 и стоимостью свыше 100 000 руб. относится к объектам ОС. Способ начисления амортизации по всем группам – линейный. Переоценка объектов основных средств не проводится.
Объекты, стоимостью менее 100 000 списываются на расходы по мере отпуска в эксплуатацию.

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.

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».

Расходы организации, делятся на коммерческие и управленческие и учитываются на 44 и 26 счете, в конце каждого отчетного периода списываются на счет 90 "Продажи».

Финансовые вложения учитываются по цене приобретения. По состоянию на 31 декабря текущего года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.
Денежные эквиваленты в балансе — это высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денег, со сроком погашения до 3 месяцев и незначительным риском изменения стоимости.
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 2025 году организация ведет бухгалтерский учет, определяя доходы и расходы по методу начисления.
Организация применяет в своем учете ПБУ 18/02.

5. Основные виды деятельности
Основной вид экономической деятельности Общества в 2025 и в 2024 году:
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10.2)

6.Среднесписочная численность

Среднесписочная численность за 2025 год – 2 человек.
Среднесписочная численность за 2024 год – 2 человек.

7. Выплаты основному управленческому персоналу

2024 год
В состав основного управленческого персонала входят: генеральный директор, гл. бухгалтер, администратор.
Заработная плата основного управленческого персонала составляет 1 648 тыс. руб.,
НДФЛ - 214 тыс. руб.
Страховые взносы – 108 тыс. руб.

2025 год
В состав основного управленческого персонала входят: генеральный директор, гл. бухгалтер,.
Заработная плата основного управленческого персонала составляет 1 465 тыс. руб.,
НДФЛ - 235 тыс. руб.
Страховые взносы – 350 тыс. руб.

8 Состав исполнительных органов
Исполнительный орган в 2024 и 2025 гг - генеральный директор Брега А.Н.

9. Финансово-хозяйственная деятельность

В отчетном периоде организация осуществляла деятельность по реализации недвижимости в построенном жилом комплексе по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Львовская,21, литера А.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена часть отложенного налога на прибыль в сумме 94 611 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.

В составе долгосрочных финансовых вложений (строка 1170) по состоянию на 31/12/2024 и 31/12/2025 учтены доли в уставном капитале организаций:
– ООО «Дом Северная Столица» - 7 860 тыс. руб., что составляет 25 % уставного капитала;
– ООО «УК Профман» - 3 217 тыс. руб., что составляет 25 % уставного капитала.

В составе краткосрочных финансовых вложений (строка 1240) учтены выданные процентные займы
– 23 874 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025
-197 210 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024

Заемные средства долгосрочные (стр. 1410)
По состоянию на 31.12.2024 г.
ООО «Бриз» на сумму 161 810 тыс. руб. Срок погашения 30.06.2026
ООО «Северное Сияние» на сумму 650 302 тыс. руб. Срок погашения 30.06.2026

Заемные средства краткосрочные (стр. 1510)

По состоянию на 31.12.2025 г.
ООО «Бриз» на сумму 161 810 тыс. руб. Срок погашения 30.06.2026
ООО «Северное Сияние» на сумму 137 697 тыс. руб. Срок погашения 30.06.2026

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 – 57 601 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.
- предоставленная отсрочка платежа покупателям машиномест- физическим лицам на сумму 12 701 тыс. руб.
- прочая 4 887 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 – 103 649 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 по процентам ООО «Инвестиции и строительство» сумму 18 453 тыс. руб.
-по задолженности по процентам ООО «Мегалит МО» сумму 22 221 тыс. руб.
- предоставленная отсрочка платежа покупателям машиномест- физическим лицам на сумму 15 364 тыс. руб.
- прочая 22 962 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520) на 31.12.2025 составила 10 783 тыс. руб., в том числе:
Краткосрочная

- по договору генподряда № 21 от 26.02.2018 г. на сумму 8 801 тыс. руб. – гарантийные удержания.
- прочая 1 982 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520) на 31.12.2024 составила 62 630 тыс. руб., в том числе:
Краткосрочная

- по договору на функции тех. заказчика 03/2018* от 01.03.2018 с ООО "Мегалит" на сумму 20 000 тыс. руб.
- по договору генподряда № 21 от 26.02.2018 г. на сумму 9 000 тыс. руб. – гарантийные удержания.
- проценты по займам 26 399 тыс. руб.
- прочая 7 231 тыс. руб.

На 31.12.2025 нераспределенная прибыль составила 151 246 тыс. руб. (строка 1370)
По результатам работы за 2025 год получена прибыль в размере 38 130 тыс. руб.
В 2025году получена финансовая помощь учредителю ЗАО «Мегалит» на сумму 6 500 тыс. руб.
Налог на прибыль за текущий год составил 5 505 тыс. рублей.

На 31.12.2024 нераспределенная прибыль составила 113 116 тыс. руб. (строка 1370)
По результатам работы за 2024 год получен убыток в размере 40 405 тыс. руб.
В 2024 году выдана финансовая помощь учредителю ЗАО «Мегалит» на сумму 150 000 тыс. руб.
Налог на прибыль за текущий год составил 11 041 тыс. рублей.

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

Код*	Показатель Порядок расчета	2025	2024
А	Прибыль до налогообложения	49 140	-38 340
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	100 090	91 113
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	94 610	100 090
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	25	
Е	Постоянная разница за период	-5 098	150 003
1	Отложенный налог на начало периода	100 090	91 113
2	Отложенный налог на конец периода	94 584	100 090
3	Отложенный налог за отчетный период	-5 505	8 976
4	Текущий налог на прибыль	-5 504	-11 041
5	Расход по налогу за отчетный период	-11 010	-2 064
6	Условный расход / доход по налогу	-12 285	7 668
7	Постоянный налоговый доход	1 274	-30 000
8	Чистая прибыль	38 129	-40 404

ОНА

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	**Дебет**	**Кредит**	**Дебет**	**Кредит**	**Дебет**	**Кредит**
Дебиторская задолженность			25		25	
Основные средства	5				5	
Убытки прошлых лет	100 084			5 504	94 579	
Итого	**100 090**		**25**	**5 504**	**94 610**	

ОНО

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Нематериальные активы				25		25
Итого				**25**		**25**

Себестоимость (строка 2120 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2025 г	2024 г
Себестоимость, в том числе:	**28 733**	24 104
-себестоимость реализованной недвижимости	28 733	26 171
-возврат товара от покупателя		(2 067)

По строке 2210 «Коммерческие расходы» ОФР:

Показатель	2025 г	2024 г
Программное обеспечение	743	1 018
Прочие расходы	766	1 441

По строке 2220 «Управленческие расходы» ОФР:

Показатель	2025 г	2024 г
Заработная плата управленческого персонала, (с отчислениями)	2 050	1 970

Проценты к получению (строка 2320 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2025 г	2024 г
Проценты к получению составили, в том числе:	74 127	143 404
- проценты по депозитам –	2 339	99 817

- проценты по выданным займам –.	71 788	43 587

Прочие доходы (строка 2340 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2025 г	2024 г
Прочие доходы составили, в том числе:	20 025	8 292
- Финансовая помощь	6 500	
- восстановлены затраты на тепловую сеть	13 525	
-взыскано по суду		6 960
- прочие доходы 1332		1 332

Прочие расходы (строка 2350 ОФР)

Тыс. руб.

Показатель	2025 г	2024 г
Прочие расходы организации составили, в том числе	18 894	157 256
Прочие	4 310	3 436
Обслуживание теплосети	13 608	
Финансовая помощь учредителю		150 000
Налог на имущество	976	2 303

Проценты к уплате (строка 2330 ОФР)

Показатель	2025 г	2024 г
Проценты по кредитам и займам	15 421	22 061

Дополнительные сведения, детализирующие показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах ООО «Мегалит», приведены в Приложении к Пояснениями в бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Мегалит за 2025 год.

10. Сведения об имуществе, полученном в аренду

Не применяется ФСБУ 25 в отношении этого имущества

Договор аренды заключен 01.12.2024 г. Арендованное имущество отражено за балансом по состоянию на 31.12.2025 по стоимости на основании справки Арендодателя:

Арендатор/ имущество	Стоимость, тыс. руб.
ТИРАЖ ООО	
Нежилое помещение (часть) Садовая д.40 лит. Б пом. 13	240
Итого	**240**

11. Сведения о судебных разбирательствах

По состоянию на 31.12.2025 г. организация в судебных разбирательствах не участвует.

12. События после отчетной даты

Значимые 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 2025 год, отсутствуют.

13. Риски хозяйственной деятельности

В 2025 году Европейский Союз подготовил новый пакет дополнительных санкций в отношении России. Данные обстоятельства вместе с существующей геополитической напряженностью в мире продолжают влиять на волатильность финансовых рынков, а также на возможную экономическую неопределенность в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.
В настоящий момент Руководство Общества анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность Общества.

14. Условные обязательства и условные активы.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

15. Непрерывность деятельности.

В связи с вводом в 2025 г. новых экономических санкций, Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий на ее деятельность, принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Таким образом, по мнению Руководства отсутствуют значительные события и условия, а также последствия введенных экономических санкций, которые могут привести к неблагоприятным результатам, нарушающим принцип непрерывности деятельности организации.

Бухгалтерская отчетность за 2025 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.
Чистые активы по состоянию на 31.12.2024 г. 273 116 тыс.р.
На 31.12.2025 г. 311 246 тыс.р.
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 2026 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. А также планирует начать строить новый объект на приобретенном году земельном участке.

16. Ретроспективные исправления в отчетности с связи с вступлением в действие ФСБУ 4/2023

Бухгалтерский баланс:

Статья отчетности	**Период**	**Значение до корректировки**	**Сумма правки (+/-)**	**Значение после корректировки**

Инвестиционная недвижимость (стр. 1160)	на 31.12.2024	0	+376 239	376 239
Инвестиционная недвижимость (стр. 1160)	на 31.12.2023	0	+74 827	74 827
Запасы (стр.1210)	на 31.12.2024	447 288	-376 239	71 049
Запасы (стр.1210)	на 31.12.2023	168 824	-74 827	93 997

Отчет о финансовых результатах

Статья отчетности	**Период**	**Значение до корректировки**	**Сумма правки (+/-)**	**Значение после корректировки**
Управленческие расходы (стр. 2220)	на 31.12.2024	0	-1970	(1 970)
Коммерческие расходы (стр. 2210)	на 31.12.2024	(4 429)	+1970	(2459)

17. Перечень связанных (аффилированных, взаимозависимых) лиц Общества с ограниченной ответственностью «Мегалит» по состоянию на 31.12.2024 г.

№ п/п	Связанное лицо	ОГРН, ИНН	Основание связанности
1	Брега А.Н.	780406215960	Является Генеральным директором Общества (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
2	ЗАО «Мегалит»	1037843106916 7825130839	Размер доли в УК Общества - 100 % (ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках"); Генеральный директор Общества является Генеральным директором ЗАО "Мегалит" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") Генеральный директор Общества является владельцем 48 % акций ЗАО «Мегалит» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
3	ООО «Мегалит-Специализированный застройщик»	1187847192873 7838080494	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит-СЗ" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
4	ООО «Магазин Квартир»	1107847335958 7842439200	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Магазин Квартир" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
5	ООО «БРиз»	1117847497789 7806465734	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Бриз" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
6	ООО «Мегалит - Охта Групп»	5067847389484 7842343178	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит - Охта Групп" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
7	ООО «Управляющая компания «ПРОФМАН»	1117847444747 7806464152	Обществу принадлежит доля в размере 25 % в УК ООО «УК «ПРОФМАН» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
8	ООО «Дом. Северная столица»	1067847479150 7841331677	Обществу принадлежит доля в размере 25 % в УК ООО «Дом. Северная столица» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
9	ООО «Мегалит-МО специализированный застройщик»	1227800164382 7838110389	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО «Мегалит-МО» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")

18. Перечень связанных (аффилированных) лиц Общества с ограниченной ответственностью «Мегалит»

по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Связанное (аффилированное) лицо	ОГРН, ИНН	Основание аффилированности
1	Брега А.Н.	780406215960	Является Генеральным директором Общества (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
2	ЗАО «Мегалит»	1037843106916 7825130839	Размер доли в УК Общества - 100 % (ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках"); Генеральный директор Общества является Генеральным директором ЗАО "Мегалит" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
3	ООО «ТИРАЖ»	1027804919009 7810149379	Участники ООО «Тираж» Брега И.А. (обладает 50% долей) и Никитина Т.А. (обладает 50% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
4	ООО «Северное сияние»	1077847449635 7806363490	Участники ООО «Северное сияние» Брега И.А. (обладает 50% долей) и Никитина Т.А. (обладает 50% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
5	ООО «Мегалит-Специализированный застройщик»	1187847192873 7838080494	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит-СЗ" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
6	ООО «Магазин Квартир»	1107847335958 7842439200	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Магазин Квартир" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") Участники ООО «Магазин Квартир» Брега И.А. (обладает 50% долей) и Никитина Т.А. (обладает 50% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
7	ООО «БРиз»	1117847497789 7806465734	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Бриз" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
8	ООО «МАГАЗИН КВАРТИР»	1157847051779 7842024502	Участники ООО «МАГАЗИН КВАРТИР» Брега И.А. (обладает 50% долей) и Никитина Т.А. (обладает 50% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
9	ООО «Мегалит - Охта Групп»	5067847389484 7842343178	Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит - Охта Групп" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции")
10	ООО «УК «ПРОФМАН»	1117847444747 7806464152	Общество является владельцем 25% долей в УК ООО «УК «ПРОФМАН», (4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках"); Участники ООО «УК «ПРОФМАН» Брега И.А. (обладает 37,5% долей) и Никитина Т.А. (обладает 37,5% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
11	ООО «ДОМ.СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	1067847479150 7841331677	Общество является владельцем 25% долей в УК ООО «ДОМ.СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА», (4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках"); Участники ООО «ДОМ.СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» Брега И.А. (обладает 37,5% долей) и Никитина Т.А. (обладает 37,5% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
12	ООО «МЕГАЛИТ – МО»	1227800164382 7838110389	Участники ООО «МЕГАЛИТ – МО» Брега И.А. (обладает 35% долей) и Никитина Т.А. (обладает 35% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "МЕГАЛИТ-МО" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)

13	ООО "АЛЬКАЛА"	1257800057415 7842230209	Участник ООО «АЛЬКАЛА» Брега И.А. (обладает 70% долей) являются детьми Бреги А.Н. (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)
14	ООО «УК «ДОМ»	1257800033765 7838130314	Генеральный директор Общества является участником ООО «УК «ДОМ» (обладает 75% долей) (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)

19. Сделки с аффилированными лицами за 2024 год

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Брега А.Н.	**2 768**		**234**		**3 002**	
Договор займа 08/2017 (6%) от 08.08.2017	2 768		234		3 002	
ДОМ. СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА ООО			9 104			9 104
Займа б/н от 31.05.24 от 31.05.2024			9 104			9 104
УК ПРОФМАН ООО			16 329			16 329
Займ б/н от 24.12.2024 (2%)			5 202			5 202
Займа от 31.05.2024 от 31.05.2024			11 127			11 127
МЕГАЛИТ-МО ООО	10		235 221			235 231
Договор займа №01/23 от 18.01.2023 (2%)	10					10
Договор займа №01/24 от 19.03.2024 (ключевая ставка по ЦБ РФ)			235 221			235 221

20. Сделки с аффилированными лицами за 2025 год

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Брега А.Н.	**3 002**		**279**		**3 282**	
Договор займа 08/2017 (6%) от 08.08.2017*	3 002		279		3 282	
ДОМ. СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА ООО	**9 104**		**248**	**3 668**	**5 683**	
Займа б/н от 31.05.24 от 31.05.2024	9 104		248	3 668	5 683	
МЕГАЛИТ-МО ООО	**235 231**		**143 772**	**379 004**		
Договор займа №01/23 от 18.01.2023 (2%)	10			10		
Договор займа №01/24 от 19.03.2024	235 221		143 772	378 993		
СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ ООО		**655 246**	**738 091**	**228 113**		**145 268**
Договор займа 5/24 от 01.07.2024 (2%)		655 246	535 545	10 396		130 097
Договор займа 7/25 от 06.06.2025 (2%)				15 170		15 170
Уступка займа ООО "Инвестиции и строительство" от 10.10.2025			202 545	202 545		
ТИРАЖ ООО		**39**	**313**	**274**		
Договор аренды 03/24-А* от 01.01.2024		19	19			
Договор аренды 03/24/1-А* от 01.12.2024		19	294	274		
УК ПРОФМАН ООО	**16 328**		**487**	**588**	**16 227**	
Договор займа б/н от 24.12.2024 (2%)	5 201		156	149	5 208	
Займа от 31.05.2024 от 31.05.2024	11 127		330	439	11 018	

Дата 17.03.2026 г.

Генеральный директор Брега А.Н.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕГАЛИТ» ИНН 7838498538 МЕГАЛИТ ОГРН 1127847499314 г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Приложения в Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Мегалит» за 2025 год

1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	587	(373)	115	-	-	(70)	-	-	-	-	-	702	(443)
	За 2024 г.	587	(314)	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	587	(373)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	115	-	-	(12)	-	-	-	-	-	115	(12)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	587	(373)	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	587	(431)
	За 2024 г.	587	(314)	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	587	(373)
из них исключительные права	За 2025 г.	62	(36)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	62	(42)
	За 2024 г.	62	(30)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	62	(36)

Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	259	214	272
в том числе: Программы ЭВМ	104	-	-
Другие НМА	155	214	272
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего	За 2025 г.	-	-	115	-	-	(115)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	115	-	-	(115)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	8 051	(8 020)	4 904	(7 300)	7 300	(629)	-	-	-	-	-	5 655	(1 349)
	За 2024 г.	8 051	(7 938)	-	-	-	(83)	-	-	-	-	-	8 051	(8 020)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	7 651	(7 651)	-	(7 300)	7 300	-	-	-	-	-	-	351	(351)
	За 2024 г.	7 651	(7 600)	-	-	-	(52)	-	-	-	-	-	7 651	(7 651)
Офисное оборудование	За 2025 г.	399	(369)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	399	(399)
	За 2024 г.	399	(338)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	399	(369)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	4 904	-	-	(598)	-	-	-	-	-	4 904	(598)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	4 306	31	113
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	52
Офисное оборудование	-	31	61
Другие виды основных средств	4 306	-	-

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	1 702	-	3 202	-	-	(4 904)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 702	-	-	-	1 702	-
в том числе: СТРОЙКА	За 2025 г.	1 702	-	3 202	-	-	(4 904)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 702	-	-	-	1 702	-

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические	накопленное	затраты	обесценение	списано	принято к учету в	фактические	накопленное
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	376 239	-	5 852	-	-		382 091	-
	За 2024 г.	74 827	-	301 412	-	-	-	376 239	-
в том числе: НОВОДЕВЯТКИНО	За 2025 г.	376 239	-	5 852	-	-		382 091	-
	За 2024 г.	74 827	-	301 412	-	-	-	376 239	-

3. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	244 077	-	-	(233 000)	-	-	-	-	11 077	-
	За 2024 г.	11 077	-	233 000	-	-	-	-	-	244 077	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	197 210	-	16 342	(189 678)	-	-	-	-	23 874	-
	За 2024 г.	10 210	-	355 150	168 150	-	-	-	-	197 210	-
Итого	За 2025 г.	441 287	-	16 342	(422 678)	-	-	-	-	34 951	-
	За 2024 г.	21 287	-	588 150	168 150	-	-	-	-	441 287	-

4. Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	447 288	-	6 831	(29 712)	-	-	X	X	424 407	-
	За 2024 г.	168 824	-	305 755	(27 291)	-	-	X	X	447 288	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	106	(106)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	71 049	-	-	(28 733)	-	-	-	-	42 316	-
	За 2024 г.	95 131	-	22	(24 104)	-	-	-	-	71 049	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	873	-	-	(873)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	120	-	753	-	-	-	-	-	873	-
Вложения в строительство ЖК	За 2025 г.	375 366	-	6 725	-	-	-	-	-	382 091	-
	За 2024 г.	74 827	-	300 539	-	-	-	-	-	375 366	-

5. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	103 649	-	12 451	-	(58 499)	-	-	-	57 601	-
	За 2024 г.	82 006	-	49 721	-	(28 078)	-	-	-	103 649	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	42 418	-	281	-	(837)	-	-	-	41 862	-
	За 2024 г.	43 025	-	829	-	(1 436)	-	-	-	42 418	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15 364	-	10 677	-	(13 340)	-	-	-	12 701	-
	За 2024 г.	17 570	-	5 544	-	(7 750)	-	-	-	15 364	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	45 454	-	287	-	(44 322)	-	-	-	1 419	-
	За 2024 г.	21 396	-	42 950	-	(18 892)	-	-	-	45 454	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	412	-	1 105	-	-	-	-	-	1 518	-
	За 2024 г.	15	-	398	-	-	-	-	-	412	-
Итого	За 2025 г.	103 649	-	12 451	-	(58 499)	-	-	X	57 601	-
	За 2024 г.	82 006	-	49 721	-	(28 078)	-	-	X	103 649	-

6. Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	812 112	-	-	(512 605)	-	(299 507)	-
	За 2024 г.	381 730	430 382	-	-	-	-	812 112
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	812 112	-	-	(512 605)	-	(299 507)	-
	За 2024 г.	381 730	430 382	-	-	-	-	812 112
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	62 360	8 115	-	(25 813)	-	299 507	344 170
	За 2024 г.	46 211	98 748	-	(82 599)	-	-	62 360
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 673	616	-	(21 487)	-	-	8 801
	За 2024 г.	33 235	74 227	-	(77 789)	-	-	29 673
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	7	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 188	-	-	-	-	-	1 188
	За 2024 г.	5 964	-	-	(4 776)	-	-	1 188
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	35	-	-	(34)	-	-	1
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	299 507	299 507
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	26 399	7 480	-	-	-	-	33 880
	За 2024 г.	5 383	21 016	-	-	-	-	26 399
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 441	8	-	(2 691)	-	-	758
	За 2024 г.	347	3 094	-	-	-	-	3 441
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 634	-	-	(1 634)	-	-	-
	За 2024 г.	1 247	387	-	-	-	-	1 634
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	25	4	-	-	-	-	29
	За 2024 г.	-	25	-	-	-	-	25
Итого	За 2025 г.	874 472	8 115	-	(538 418)	-	X	344 170
	За 2024 г.	427 941	529 130	-	(82 599)	-	X	874 472

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	28 839	24 116
Затраты на оплату труда	1 466	1 569
Отчисления на социальные нужды	355	329
Амортизация	101	141
Прочие затраты	1 532	2 856
Итого по элементам	32 292	29 011
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	(479)
Итого расходы по обычным видам деятельности	32 292	28 532

Генеральный директор ООО "Мегалит" _____ Брега А.Н. 17.03.2026 г.

