

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «Мегалит – Специализированный Застройщик»

1. Общая информация о предприятии:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит – Специализированный Застройщик»

Сокращенное наименование: ООО «Мегалит-СЗ»

Общество создано в соответствии с Решением единственного учредителя о создании ООО «Мегалит-СЗ» от 02.07.2018 г., зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 06.07.2018 г., ОГРН 1187847192873

Основной вид экономической деятельности Общества - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

2. Юридический адрес предприятия:

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

3. Уставный капитал:

По состоянию на 31.12.2025 доли в уставном капитале составляют:

Доля 51757/51758 номинальной стоимостью 517 569 000 рублей принадлежит Обществу. Доля не оплачена.

- ЗАО «Мегалит» - доля 1/ 51758 номинальной стоимостью 10 000 руб. Доля оплачена.

Бенефициарным владельцами на 31.12.2025 г. являются Брега А.Н., Брега И.А., Никитина Т.А

4. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность за год – 1 человек.

5. Выплаты основному управленческому персоналу

Заработная плата основного управленческого персонала за 2025 год составила 166 651 руб.

НДФЛ 21 665 руб.

Страховые взносы 49 995 руб.

6 Состав исполнительных органов

Исполнительный орган - генеральный директор Брега А.Н.

Отчетность составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

7. Основные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

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 руб. учитываются в составе МПЗ и списываются на расходы.

Сумма обязательств по займам отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в сумме, фактически поступивших денежных средств в корреспонденции со

счетами 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Управленческие расходы в конце отчетного периода списываются на счет 90 «Продажи».

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.

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

Бухгалтерский учет 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.

8. Финансово-хозяйственная деятельность

Основной вид деятельности ООО «Мегалит-СЗ» - деятельность заказчика-застройщика. В 2025 г. организация находится в поиске нового проекта (новых пятен под застройку). Поэтому доходов от реализации по основной деятельности заказчика-застройщика в 2025 г. не было, и по результатам деятельности получен убыток.

В прошлые отчетные периоды ООО «Мегалит-СЗ» находилось в процессе подготовки организации проекта строительства ЖК в г. Королеве Московской области. Но разрешение на строительство так и не было получено. По состоянию на 31.12.2025 на балансе организации по данному объекту осталась только проектная документация стоимостью 25 960 тыс. руб., что отражено по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составила 151 тыс. руб., в т.ч. авансы выданные – 150 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности (строка 1230)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
|---|------------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило | | списано | | | переклассифицировано | 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 | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | | | | | | | | | | |
| | За 2024 г. | | | | | | | | | | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 155 | | | | | (5) | | | | 151 |
| | За 2024 г. | 517 927 | | 5 | | (517 777) | | | | | 155 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 150 | | | | | | | | | 150 |
| | За 2024 г. | 150 | | | | | | | | | 150 |
| Расчеты с прочими поставщиками и | За 2025 г. | | | | | | | | | | |
| | За 2024 г. | 208 | | | | (208) | | | | | |

тыс. руб.

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|---------|--|--|---|-----------|--|--|--|---|--|-----|--|
| подрядчиками | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | 5 | | | | (5) | | | | | | | |
| | За 2024 г. | | | | 5 | | | | | | | 5 | |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | За 2025 г. | | | | | | | | | | | | |
| | За 2024 г. | 517 569 | | | | (517 569) | | | | | | | |
| Итого | За 2025 г. | 155 | | | | (5) | | | | X | | 151 | |
| | За 2024 г. | 517 927 | | | 5 | (517 777) | | | | X | | 155 | |

Краткосрочная Кредиторская задолженность на 31.12.2025 (строка 1520) составила 2 213 тыс. руб.

в т.ч.:

- обязательства перед ООО «Тираж» по договору аренды офиса – 2 212 тыс. руб., срок оплаты – до 30.11.2026.

Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

на 31.12.2025 – 34 829 тыс.руб., в том числе:

- по договору от 02.08.2018 № 08/18 – 2 300 тыс. руб. (ООО «Мегалит Приморский»). Срок займа до 30.07.2026. Ставка 6%. Задолженность по процентам – 744 тыс. руб.

- по договору б/н от 18.02.19 – 23 000 тыс. руб. (ООО «АН Магазин квартир»). Срок займа – 17.02.2027 г. Ставка 6%. Задолженность по процентам – 8 785 тыс. руб.

Изменения за 2025 год: 1. Получение заемных средств - 200 тыс. руб. 2. Начисленные проценты по займам – 1 512 тыс. руб.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | На конец периода |
|---------------------------------------|------------|----------------|--|------------------------------------|----------|-----------|----------------------|------------------|
| | | | поступило | | списано | | переклассифицировано | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | | | | | | | |
| | За 2024 г. | | | | | | | |
| в том числе: | За 2025 г. | | | | | | | |
| | За 2024 г. | | | | | | | |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 35 031 | 2 015 | | (4) | | | 37 042 |
| | За 2024 г. | 33 119 | 1 912 | | | | | 35 031 |
| в том числе: | За 2025 г. | 1 910 | 302 | | | | | 2 212 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2024 г. | 1 607 | 303 | | | | | 1 910 |

| | | | | | | | | |
|--|------------|--------|-------|---|-----|---|---|--------|
| | 2024 г. | | | | | | | |
| Краткосрочные займы | За 2025 г. | 25 100 | 200 | - | - | - | - | 25 300 |
| | За 2024 г. | 25 000 | 100 | - | - | - | - | 25 100 |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. | 8 017 | 1 512 | - | - | - | - | 9 529 |
| | За 2024 г. | 6 512 | 1 505 | - | - | - | - | 8 017 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 4 | - | - | (4) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | 4 | - | - | - | - | 4 |
| Итого | За 2025 г. | 35 031 | 2 015 | - | (4) | - | X | 37 042 |
| | За 2024 г. | 33 119 | 1 912 | - | - | - | X | 35 031 |

Управленческие расходы (строка 2220) составили:

| | Тыс. руб. | |
|------------------|-----------|----------|
| | 2025 год | 2024 год |
| Оплата труда | 167 | 189 |
| Страховые взносы | 50 | 57 |
| Аренда офиса | 252 | 252 |
| Прочее | 8 | 12 |
| Итого | 477 | 510 |

По результатам работы за 2025 год получен убыток в сумме 2 033 тыс. руб.

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

9. Сведения об имуществе, полученном в аренду

| Арендатор/ имущество | Стоимость, руб. |
|---|-----------------|
| ТИРАЖ ООО | |
| Нежилое помещение (часть) Садовая д.40 лит. Б пом. 13-Н | 306 266,82 |

Объекты аренды не признаются в качестве права пользования активом и соответствующие обязательства по аренде не признаются в балансе в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018.

10. Связанные стороны

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Брега Александр Николаевич | Генеральный директор Общества (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 |
| 2. | ЗАО "Мегалит" ОГРН 1037843106916 ИНН 7825130839 | Единственный Участник Общества – ЗАО Мегалит обладающий 1/51758 доли УК Общества (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") Генеральный директор Общества является акционером, обладающим 48 % акций ЗАО «Мегалит» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") Генеральный директор Общества является Генеральным директором ЗАО «Мегалит» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"); |

| | | |
|----|--|---|
| 3. | ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДОМ" ОГРН: 1257800033765, ИНН: 7838130314 | Генеральный директор Общества является участником, обладающим 75 % доли в УК ООО «УК «Дом» (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") |
| 4. | ООО «Магазин Квартир» ОГРН 1107847335958 ИНН 7842439200 | Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Магазин Квартир" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"); |
| 5. | ООО «Мегалит МО» ОГРН: 1227800164382, ИНН: 7838110389 | Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит МО" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") |
| 6. | ООО «БРиз» ОГРН 1117847497789 ИНН 7806465734 | Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Бриз" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") |
| 7. | ООО «Мегалит - Охта Групп» ОГРН 5067847389484 ИНН 7842343178 | Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "Мегалит - Охта Групп" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2016 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") |
| 8. | ООО «Мегалит» ИНН 7838496598, ОГРН 1137847409314 | Генеральный директор Общества является Генеральным директором ООО "МЕГАЛИТ" (ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») |

11. Сведения о судебных разбирательствах

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

12. Условные обязательства и условные активы.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

13. События после отчетной даты.

Значимых событий после отчетной даты не происходило.

14. Непрерывность деятельности.

Условия и события, которые могут повлиять на способность общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют. Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в будущем.

Генеральный директор

20.03.2026



Брега А.Н.