

Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

за 4 квартал 2018 года

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»
2	Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	ООО «Альфа»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	199106, Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 88, литера А, пом. 20Н, офис 342
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7801559467
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	-

Генеральный директор
ООО «Альфа»



К.О.Вязовский

Исполнитель:
Ю.Г.Фролова
8 921 981-11-84

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Yulia G. Frolova, the executor mentioned in the text.

Сведения
 об использовании застройщиком привлеченных
 денежных средств участников долевого строительства
 за период 01.10.2018г.-31.12.2018г. (млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	208,48
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	124,12
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	332,6
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	137
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0
7	Прочие расходы	11,68
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	148,68
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	183,92

Генеральный директор
 ООО «Альфа»
 М.п.



К.О.Вязовский

Исполнитель:
 Горбунова Е.И.
 8-921-658-88-22

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика по состоянию на 31.12.2018г.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,11
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,54
3	Норматив безубыточности (Н3)	0

Генеральный директор
ООО «Альфа»



К.О.Вязовский

Исполнитель:
Горбунова Е.И. главный бухгалтер ООО «Альфа»
8-921-658-88-22

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to E.I. Gorbunova, the chief accountant.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)				31 12 2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Альфа"	по ОКПО			30658056
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7801559467
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС			65 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес) 199106, Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр-кт, д. № 88, оф. 342 пом. 20Н				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	46	-	-
	в том числе:		46	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	812 369	438 586	177 734
	в том числе:				
	капитальные вложения застройщика, не связанные с созданием основных средств	11901	812 369	438 586	177 734
	Итого по разделу I	1100	812 415	438 586	177 734
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	123 513	10	10
	в том числе:				
	затраты в незавершенном производстве	12102	115 556	-	-
	оборудование		7 947	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	77 041	116 903	18 168
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками	12301	76 568	18 075	13 693
	расчеты с прочими дебиторами	12302	186	422	45
	прочие расчеты с сотрудниками организации	12303	288	135	151
	расчеты с участниками долевого строительства		-	98 022	4 396
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	34 500	3 000
	в том числе:				
	займы, предоставленные организациям		-	34 500	3 000

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 783	56 860	41 109
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	183 663	4 920	1 862
	валютные счета	12502	120	51 940	39 247
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	384 337	208 273	62 287
	БАЛАНС	1600	1 196 752	646 859	240 021

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 298)	2 128	3
	Итого по разделу III	1300	(24 288)	2 138	13
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	90 380	133 416	78 278
	в том числе:				
	займы валютные	14101	76 418	115 200	60 657
	проценты по валютным займам	14102	13 962	-	-
	займы		-	18 216	17 621
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	90 380	133 416	78 278
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6 490	249
	в том числе:				
	проценты по валютным займам	15101	-	6 490	249
	Кредиторская задолженность	1520	1 130 001	12 521	7 099
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	49 577	11 465	6 930
	расчеты по налогам и сборам	15202	130	86	31
	расчеты по оплате труда	15203	551	632	131
	расчеты по взносам на социальное страхование	15204	173	16	84
	обязательства перед участниками долевого строительства	15205	1 079 570	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	492 294	154 383
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства		-	492 294	154 383
	Оценочные обязательства	1540	659	-	-
	в том числе:				
	начисление оценочных резервов по отпускам		659	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 130 660	511 305	161 730
	БАЛАНС	1700	1 196 752	646 859	240 021



Руководитель

(подпись)

Вязовский Кирилл Олегович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Альфа"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКПО	30658056		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	7801559467		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	388	377
	Проценты к уплате	2330	(5 533)	-
	Прочие доходы	2340	14 191	59 536
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	14 111	15 773
	прочие внереализационные доходы и расходы	23402	79	-
	доходы от продажи валюты	23403	-	43 517
	Прочие расходы	2350	(29 243)	(57 868)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков	23501	(91)	-
	курсовые разницы	23502	(29 149)	(14 731)
	продажа валюты	23503	-	(43 321)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(20 197)	2 045
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(51)	-
	в том числе:			
	налог, уплачиваемый в связи с применением УСН	24601	(51)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 248)	2 045

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(20 248)	2 045
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Вязовский Кирилл
Олегович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. за 2018 г.	3200	10	-	-	-	2 440	2 450
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 248)	(20 248)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(20 248)	(20 248)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	-	(24 298)	(24 288)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	344	2 106	-	2 450
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	344	2 106	-	2 450
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	334	2 106	-	2 440
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	334	2 106	-	2 440
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(24 287)	494 432	154 395



Руководитель **Вязовский Кирилл Олегович**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Альфа"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710004		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика		ИНН	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная		по ОКВЭД	30658056		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	7801559467		
			71.12.2		
			65	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 497	375
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 497	375
Платежи - всего	4120	(474)	(387)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(474)	(387)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 023	(12)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	703 392	244 335
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	34 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	810	-
поступления от оплаты договоров долевого участия	4215	668 003	-
прочие поступления	4216	79	-
прочие поступления	4219	-	244 335
Платежи - всего	4220	(525 687)	(208 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	(500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
в связи с возведением объекта капитального строительства	4225	(525 687)	-
прочие платежи	4229	-	(208 457)

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	177 705	35 378
----------------------------------------------------	------	---------	--------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	72 914
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	72 914
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(55 911)	(14 076)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(55 911)	(14 076)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(55 911)	58 838
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	122 817	94 204
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	56 860	41 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	183 663	133 083
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 986	(2 228)



Руководитель

(подпись)

Вязовский Кирилл Олегович

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Альфа" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Дата (год, месяц, число)

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2018	12	31
30658056		
7801559467		
71.12.2		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Вязовский Кирилл Олегович

(расшифровка подписи)

21 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Альфа"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	46	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	812 369	438 586	177 734
Запасы	1210	123 513	10	10
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	77 041	116 903	18 168
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	34 500	3 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 783	56 860	41 109
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 196 752	646 859	240 021
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	90 380	133 416	78 278
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	6 490	249
Кредиторская задолженность	1520	1 130 001	12 521	7 099
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	659	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 221 040	152 427	85 626
Стоимость чистых активов	-	(24 287)	494 432	154 395

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



ООО «Альфа»

199106, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.88, лит.А, пом. 20Н, офис 342
ОГРН 1117847463854, ИНН 7801559467, КПП 780101001,
тел(812)347-77-49

Комитет по строительству Санкт-Петербурга.

Справка

Справочно сообщаем:

по п.7 сведений об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства за период 01.10.2018г. -31.12.2018г.

В прочие расходы (общая сумма- 11,68 млн. руб.) включены расходы на содержание застройщика, в том числе:

- 1.оплата труда сотрудников организации-застройщика - 1,81 млн. руб.,
- 2.налоги и сборы - 0,74 млн. руб.,
- 3.оплата услуг и работ по рекламе, продажам и продвижению проекта - 6,02 млн. руб.,
- 4.оплата аренды земельных участков, аренды и обслуживание офисных помещений - 0,69 млн. руб.,
- 5.оплата командировочных расходов - 0,61 млн. руб.,
- 6.оплата услуг банков - 0,03 млн. руб.,
- 7.оплата охраны строительного участка - 0,88 млн. руб.,
- 8.оплата страховых премий по страховым полисам, госпошлин за регистрацию ДДУ - 0,63 млн. руб.
- 9.оплата аудиторских и консультационных услуг - 0,27 млн. руб.,

Генеральный директор ООО «Альфа»
м.п.

Вязовский К.О.



Исполнитель
Горбунова Е.И.
8-921-658-88-22

Расчет нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика по состоянию на 31.12.2018г.

№	Наименование показателя	Расчет	Результат
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1 196 752/1 079 570	1,11
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	812 415+ 77 041-812 415/ 90 380+1 130 660-1 079 570=77 041/141 470	0,54

Исполнитель Горбунова Е.И. главный бухгалтер ООО "Альфа"
т.8-921-658-88-22

