

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ - ОХТА ГРУПП"	по ОКПО	96782585		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7842343178		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 191123, Санкт-Петербург г, Чайковского ул, д. № 40, лит. А, пом. 10Н				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 233	1 372	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	25 197	4 992	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	513 388	15 535	-
	в том числе:				
	Земельный участок в аренде		500 000	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	91 000	11 000	376 910
	в том числе:				
	Вложения в УК дочерних компаний		91 000	11 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	7 495 942	6 025 146	-
	в том числе:				
16	Капитальные затраты по строительству многоквартирных жилых домов	1191	6 517 482	2 220 819	-
16	Капитальные затраты по строительству паркингов	1192	482 518	-	-
	Капитальные затраты по строительству на стадии подготовки к строительству	1193	286 726	3 804 327	-
	Оборудование для использования в строительстве МЖД	1194	127 525	-	-
	Вложения в собственное имущество, не введенное в эксплуатацию	1195	81 691	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 126 760	6 058 045	376 910
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	25 088	5 760	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство		22 048	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 478	5 050	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 061 572	1 188 347	91 828
	в том числе:				
	Долгосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа		834 157	21 442	-

	Краткосрочная по договорам долевого участия с рассрочкой платежа		601 646	384 983	-
	Прочая краткосрочная		625 769	781 922	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	360 000	590 000	-
	в том числе: Выданные займы		360 000	360 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 021 628	444 437	199
	в том числе: средства на депозитных счетах		1 010 000	440 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 718 162	548 474	-
	в том числе: Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 37		130 050	32 513	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 38		206 372	51 593	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 39		159 602	39 900	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 43		260 013	65 003	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 49		6 042	4 229	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 33		197 368	72 715	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 34		197 370	72 715	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 35		197 817	72 880	-
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д. 13 Лит. А Корпус 36		321 506	118 450	-
	Итого по разделу II	1200	5 237 928	2 782 068	92 027
	БАЛАНС	1600	13 364 688	8 840 113	468 937

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	1 708 000	1 708 000	333 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	288 774	112 662	108 574
	Итого по разделу III	1300	1 996 774	1 820 662	441 574
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 013 466	3 389 439	18 855
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 988 466	3 264 439	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	9 088 891	3 534 766	-
	в том числе:				
	Перед участниками долевого строительства по передаче квартир		7 122 339	1 604 606	-
	Итого по разделу IV	1400	11 102 357	6 924 205	18 855
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	13 540	9 576	8 500
5.3	Кредиторская задолженность	1520	252 017	85 670	8
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	265 557	95 246	8 508
	БАЛАНС	1700	13 364 688	8 840 113	468 937

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ - ОХТА ГРУПП"	ИНН	96782585		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7842343178		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 146 143	529 998
	в том числе:			
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 37		97 538	32 513
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 38		154 779	51 593
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 39		119 701	39 900
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 43		195 010	65 003
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 49		1 813	4 229
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 33		124 654	72 715
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 34		124 655	72 715
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 35		124 937	72 880
	Выручка Застройщика, начисленная способом "по мере готовности" по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 36		203 056	118 450
6	Себестоимость продаж	2120	(537 870)	(174 681)
	в том числе:			
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 37		(89 467)	(46)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 38		(38 629)	(32)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 39		(69 955)	(42)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 43		(180 661)	(26 010)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 49		(3 236)	(6 217)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 33		(34 737)	(14 226)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 34		(43 935)	(18 386)

	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 35		(38 901)	(16 042)
	Себестоимость услуг застройщика по объекту: СПб, Коломяжский пр. д.13 Лит. А Корпус 36		(38 349)	(93 681)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	608 273	355 317
6	Коммерческие расходы	2210	(4 649)	-
6	Управленческие расходы	2220	(72 021)	(35 431)
	в том числе: услуги управляющей компании		64 800	32 400
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	531 603	319 886
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 350	-
	Проценты к получению	2320	82 586	43 274
	Проценты к уплате	2330	(385 497)	(323 659)
	Прочие доходы	2340	384 736	14 916
	в том числе: от предъявления векселей к оплате		360 000	-
	Прочие расходы	2350	(398 725)	(43 135)
	в том числе: себестоимость векселей предъявленных к оплате		360 000	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	219 053	11 282
	Текущий налог на прибыль	2410	(42 941)	(7 193)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	870	(50)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	176 112	4 089

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	176 112	4 089
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2018
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ - ОХТА
ГРУПП"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	333 000	-	-	-	108 574	441 574
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	1 375 000	-	-	-	4 088	1 379 088
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 088	4 088
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости долей	3217	1 375 000	-	-	-	-	1 375 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

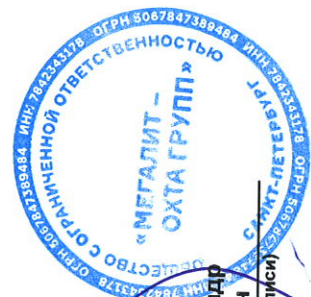
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. за 2018 г.	3200	1 708 000	-	-	-	112 662	1 820 662
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	176 112	176 112
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	176 112	176 112
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 708 000	-	-	-	288 774	1 996 774

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	441 574	4 088	1 375 000	1 820 662
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	441 574	4 088	1 375 000	1 820 662
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	108 574	4 088	-	112 662
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	108 574	4 088	-	112 662
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	1 996 774	1 820 662	441 574



**Брега Александр
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2019 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МЕГАЛИТ - ОХТА ГРУПП"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
96782585		
7842343178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 583 963	1 220 985
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 157 160	311 920
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24 575	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 402 228	909 065
Платежи - всего	4120	(2 956 128)	(4 706 012)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(583 476)	(270 916)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 049)	(235)
процентов по долговым обязательствам	4123	(381 532)	(316 438)
налога на прибыль организаций	4124	(53 358)	(460)
использование средств дольщиков на строительство МЖК	4125	(1 531 225)	-
прочие платежи	4129	(405 488)	(4 117 963)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 627 835	(3 485 027)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	437 172	27 827
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	360 000	22 880
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	77 172	4 947
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(291 843)	(230 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(81 691)	-
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	(130 000)	(230 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(80 152)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	145 329	(202 173)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	180 000	4 251 015
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	3 484 015
денежных вкладов собственников (участников)	4312	180 000	767 000
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	(1 375 974)	(119 576)
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	(1 375 974)	(119 576)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 195 974)	4 131 439
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	577 190	444 239
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	444 438	199
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 021 628	444 438
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Брега Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

