

В министерство регионального контроля
(надзора) Правительства
Калининградской области
От директора
ООО «НОВОСТРОЙ»
Качанович А.Н.

«03» 05 2018 года

г. Калининград

Сопроводительное письмо

Направляем Вам отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 1 квартал 2018 года, а также представляем Вам данные о финансовом состоянии застройщика на 31.03.2018 г.:

- размер кредиторской задолженности – 49 150 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности – 162 903 тыс. руб. в том числе:
 - дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов – 3 993 тыс. руб.
 - дебиторская задолженность, в составе оборотных активов – 158 910 тыс. руб.
- размер финансового результата текущего года – прибыль 7 182 тыс. руб.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.



Приложение № 1
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

Форма титульного листа

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

за 1 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «НОВОСТРОЙ»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «НОВОСТРОЙ»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	238234, РФ, Калининградская область, Гурьевский р-н, пос. Невское, ул. Индустриальная, 19
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3906132410
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	-

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

* Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Форма

СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме и (или) ином объекте
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой. Кол-во этажей -7, Общее количество квартир - 40; кол-во нежилых помещений - 1; кол-во машино-мест - 33.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	РФ, Калининградская область, город Калининград, ул. Чернышевского, д. 34
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	право собственности на земельный участок кадастровый номер 39:15:121334:237, площадью 2495 кв.м, на основании договора купли-продажи б/н от 04.05.2016 г., зарегистрированный управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области 22.07.2016 г. за номером 39-39\001-39\001\028\2016-9803\2
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № 39-RU39301000-354-2016 от 15.12.2016 г. выданное на срок до 30 сентября 2017 г.. Продлено до 15 июля 2018 г. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа "Город Калининград"
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	размещена на сайте Amalienau-haus.ru 20.03.2017 г., изменения к проектной декларации от 04.04.2017 г., 06.06.2017 г., 17.07.2017 г., 27.07.2017 г., 02.08.2017 г., 27.10.2017 г., 27.11.2017 г., 09.01.2018г., размещены на сайте Amalienau-haus.ru
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	73 (в том числе 40 квартир, 33 машино-мест)
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	16.06.2017 г. 4 (четыре) 0 (ноль) - 27,484

8	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	- - - -
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	31 декабря 2018 г.
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи, разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	-
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	0 (ноль) 4 (четыре) 27,484

Директор ООО "НОВОСТРОЙ"



Качанович А.Н.

Приложение № 3
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

Форма

СВЕДЕНИЯ
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	0,05
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	5,447
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	5,497
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0,471
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	0,802
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7	Прочие расходы	0,892
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	2,165
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	3,332

Директор ООО "НОВОСТРОЙ"



Качанович А.Н.

Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства
(в ред. Постановления Правительства РФ
от 16.01.2007 № 14)

Форма

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	11,4
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,5
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	3

Директор ООО "НОВОСТРОЙ"



Качанович А.Н.

* Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Справка
«Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика
за 1 квартал 2018 года»

Наименование установленного показателя (норматива)	Порядок расчета	Расчет	Значение показателя
Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)	Сумма активов (код 1600 Баланса)/Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (Код 1450 Баланса)	313 227 / 27 484	11,40
Норматив целевого использования средств (Н ²)	Стоимость активов, не связанных со строительством /Сумма чистых активов и общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (раздел 4 и 5 Баланса, кроме кода 1450)	(147115+158910+39 -142995-19036) / (30340+73431 + 209446-27484)	0,50
Норматив безубыточности (Н ³)	Количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль		3

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

Справка
«О направлении расходования денежных средств»

В I квартале 2018 года общая сумма прочих расходов, отраженных по строке 7 формы «Сведения об использовании застройщиком денежных средств участников долевого строительства» составила 0,892 млн. руб. Указанная сумма включает в себя:

- 0,872 млн. руб. – расходы на содержание службы заказчика, предусмотренные Главой 10 Сводного сметного расчета стоимости строительства;

- 0,020 млн. руб. - расходы на оплату электроэнергии для работы на объекте, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34, предусмотренные Главой 4 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

*Реестр дольщиков ООО «НОВОСТРОЙ»
по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой
по адресу г. Калининград, ул. Чернышевского, 34»
по состоянию на 31 марта 2018 г.*

№ п/п	№	Покупатель	№ и дата Договора	Дата регистрации	Стоимость, руб.
1	8	ИП Качанович А.Н.	№ 8 от 14.04.2017	16.06.2017	5 947 450,00
2	14	ИП Качанович А.Н.	№ 14 от 14.06.2017	27.06.2017	6 011 250,00
3	35	ИП Качанович А.Н.	№ 35 от 15.06.2017	18.08.2017	9 030 000,00
4	18	Федотов В.М. и Готовчиц И.А.	№ 18 от 04.09.2017	12.09.2017	6 495 120,00
		Итого			27 483 820,00

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

Справка

«Об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве»

По состоянию на 31.03.2018 года у ООО «НОВОСТРОЙ» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34» не исполнено 4 (Четыре) договора участия в долевом строительстве в связи с тем, что п.9 «Срок передачи объектов долевого строительства, предусмотренный договорами» составляет 31 декабря 2018 года.

Также информируем о том, что за отчетный период 1 квартал 2018 года не было зарегистрировано расторжения договоров долевого участия.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

Справка об исполнении графика строительных работ

Уведомляем Вас, что по состоянию на 31.03.2018 года работы по возведению объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34» проводятся в соответствии с графиком работ. Процент готовности составляет 52,27%.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ "
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес)

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

Коды		
0710001		
31	03	2018
79101169		
3906132410		
41.2		
65		16
384		

236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом № 187, оф. 10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	143 122	125 857	4 118
	в том числе:				
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34		142 995	125 857	4 118
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, пр-кт Победы		127	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 993	1 969	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34		3 993	1 969	-
	Итого по разделу I	1100	147 115	127 826	4 118
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 014	3 821	184
	в том числе:				
	Материалы		7 014	3 821	184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	158 910	167 705	174 190
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		19 036	24 484	-
	Дебиторская задолженность поставщиков по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34		251	99	-
	Прочая дебиторская задолженность		139 623	143 123	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39	39	39
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	23	82
	Прочие оборотные активы	1260	130	206	-

	в том числе: Страхование гражданской ответственности застройщика		130	206	-
	Итого по разделу II	1200	166 112	171 794	174 495
	БАЛАНС	1600	313 227	299 620	178 613

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	30 340	23 158	3 046
	Итого по разделу III	1300	30 350	23 168	3 056
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	181 962	194 306	143 760
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	27 484	27 484	-
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия		27 484	27 484	-
	Итого по разделу IV	1400	209 446	221 790	143 760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 281	5 831	31 405
	Кредиторская задолженность	1520	49 150	48 831	392
	в том числе: Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		49 068	48 821	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	73 431	54 662	31 797
	БАЛАНС	1700	313 227	299 620	178 613



Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

3 мая 2018 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ "	Дата (число, месяц, год)	31	03	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	79101169		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3906132410		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	41.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	9 239	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 239	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(258)	(142)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 981	(142)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	1
	Проценты к уплате	2330	(1 169)	(1 071)
	Прочие доходы	2340	2 963	129
	Прочие расходы	2350	(3 552)	(120)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 224	(1 203)
	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	(42)	-
	в том числе:			
	Единый налог УСН		(42)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 182	(1 203)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 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	7 182	(1 203)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

3 мая 2018 г.

ООО «НОВОСТРОЙ»

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью

15 (Пятнадцать) листов.

Директор
Качанович А.Н.

