

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

«30» сентября 2018 года

г. Калининград

## Сопроводительное письмо

Направляем Вам отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 квартал 2018 года, а также представляем Вам данные о финансовом состоянии застройщика на 30.09.2018 г.:

- размер кредиторской задолженности – 73 284 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности – 154 332 тыс. руб. в том числе:
  - дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов – 7 812 тыс. руб.
  - дебиторская задолженность, в составе оборотных активов – 146 520 тыс. руб.
- размер финансового результата текущего года – прибыль 15 123 тыс. руб.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»

Качанович А.Н.

30. 10. 18  
-1473/072

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 3 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)	236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом № 187, оф.10
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., продлено до 30 апреля 2019 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. 02.04.2018г., 14.04.2018г., 04.05.2018г., 24.05.2018г., 05.07.2018г., 31.07.2018г.
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.  5 (Пять)  0 (Ноль)  -  33,239

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	31 декабря 2018 г.
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	-
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>0 (ноль)</p> <p>5 (Пять)</p> <p>33,239</p>

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

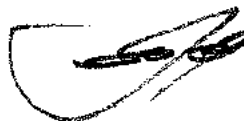
Форма

**СВЕДЕНИЯ**  
**об использовании застройщиком привлеченных**  
**денежных средств участников долевого строительства**

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	3,1
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	0
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	3,1
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0,085
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	1,013
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7	Прочие расходы	0,003
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	1,101
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	1,999

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**  
в соответствии с методическими указаниями № 06-2/пз-н от 12.01.2006г.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	11,82
3	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,58
4	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	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".

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**  
в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 70 от 26.01.2018 г.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	11,82
3	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,5
4	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	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 3 квартал 2018 года»**

Наименование установленного показателя (норматива)	Порядок расчета	Расчет	Значение показателя
Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )	Сумма активов (код 1600 Баланса)/Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (Код 1450 Баланса)	392 868 / 33 239	11,82
Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> ) по Постановлению Правительства РФ № 70 от 26.01.2018 г.	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)	(223925+146520+39 -177122-12641) / (48281+271303+73284-33239)	0,50
Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> ) по методическим указаниям № 06-2/пз-н от 12.01.2006г.	Стоимость активов, не связанных со строительством /общая сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (раздел 4 и 5 Баланса, кроме кода 1450)	(223925+146590+39 -177122-12641) / (271303+73284-33239)	0,58
Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )	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 3 квартале 2018 года общая сумма прочих расходов, отраженных по строке 7 формы «Сведения об использовании застройщиком денежных средств участников долевого строительства» составила 0,003 млн. руб. Указанная сумма включает в себя:

- 0,001 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;

- 0,002 млн руб. -- расходы на оплату земельного налога на участке с кадастровым номером 39:15:121334:237, приобретенным под строительство объекта, предусмотренные Главой 1 Сводного сметного расчета стоимости строительства, а также п.2, п.14 ст. 18 Закона 214-ФЗ.

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

## Справка об исполнении графика строительных работ

Уведомляем Вас, что по состоянию на 30.09.2018 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 (Раздел 17 проектной декларации).

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

## Справка

### **«Об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве»**

По состоянию на 30.09.2018 года у ООО «НОВОСТРОЙ» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34» не исполнено 5 (Пять) договоров 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 3 квартал 2018 года не было зарегистрировано расторжения договоров долевого участия.

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 30 сентября 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	Федоров В.М. / Готовчиц И.А.	№ 18 от 04.09.2017	12.09.2017	6 495 120,00
5	29	Кунинёв М.А. / Глинская Я.В.	№ 29 от 28.03.2018	03.04.2018	5 755 048,30
		<b>Итого</b>			<b>33 238 868,30</b>

Директор ООО «НОВОСТРОЙ»



Качанович А.Н.

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ"</b>	Форма по ОКУД	<b>710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2018</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>79101169</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>3906132410</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>41.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом № 187, оф. 10</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	216 113	125 857	4 118
	в том числе:				
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	11501	177 122	125 857	4 118
	Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Калининград, пр-кт Победы	11502	38 991	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 812	1 969	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	11901	6 800	1 969	-
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов по объекту строительства: г. Калининград, пр-кт Победы	11902	1 012	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>223 925</b>	<b>127 826</b>	<b>4 118</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	20 181	3 821	184
	в том числе:				
	Материалы	12101	20 181	3 821	184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	146 520	167 705	174 190
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	12301	12 641	24 484	-
	Дебиторская задолженность поставщиков по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	12302	1 505	99	-

Дебиторская задолженность поставщиков по объекту строительства: г. Калининград, пр-кт Победы	12303	1 616	-	-
Прочая дебиторская задолженность	12304	130 758	143 123	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39	39	39
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 175	23	62
Прочие оборотные активы	1260	28	206	-
в том числе: Страхование гражданской ответственности застройщика	12601	16	206	-
Итого по разделу II	1200	168 943	171 794	174 495
<b>БАЛАНС</b>	1600	392 868	299 620	178 613

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	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	38 281	23 158	3 046
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>48 281</b>	<b>23 168</b>	<b>3 056</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	238 064	194 306	143 760
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	33 239	27 484	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	33 239	27 484	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>271 303</b>	<b>221 790</b>	<b>143 760</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	5 831	31 405
	Кредиторская задолженность	1520	73 284	48 831	377
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по объекту строительства: г. Калининград, ул. Чернышевского, 34	15201	46 191	-	-
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по объекту строительства: г. Калининград, пр-кт Победы	15202	25 601	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	15203	1 492	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>73 284</b>	<b>54 662</b>	<b>31 782</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>392 868</b>	<b>299 620</b>	<b>178 598</b>

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2018 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВОСТРОЙ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2018
79101169		
3906132410		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	35 207	35 415
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	35 207	35 415
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 050)	(1 250)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 157	34 165
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	3
	Проценты к уплате	2330	(3 351)	(3 444)
	Прочие доходы	2340	34 809	15 351
	Прочие расходы	2350	(50 195)	(28 047)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 423	18 028
	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	(300)	(116)
	в том числе:			
	Единый налог УСН		(300)	(116)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 123	17 912



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 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	15 123	17 912
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Качанович Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

27 октября 2018 г.

ООО "НОВОСТРОЙ"

Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

16 (Шестнадцать) листов

Директор

Качанович А.Н.