

# Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

В министерство регионального контроля  
(надзора) Правительства  
Калининградской области  
От директора  
ООО «Шеф Повар»  
Качановича А.Н.

«30» 07 2018 года

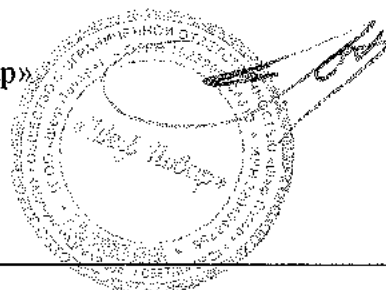
г. Калининград

## Сопроводительное письмо

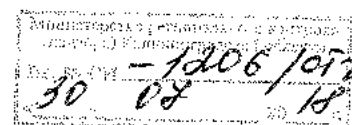
Направляем Вам отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 2 квартал 2018 года, а также представляем Вам данные о финансовом состоянии застройщика на 30.06.2018 г.:

- размер кредиторской задолженности – 19 160 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности – 7 254 тыс. руб. в том числе:
  - дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов – 242 тыс. руб.
  - дебиторская задолженность, в составе оборотных активов – 7 012 тыс. руб.
- размер финансового результата текущего года – прибыль 25 464 тыс. руб.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.



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

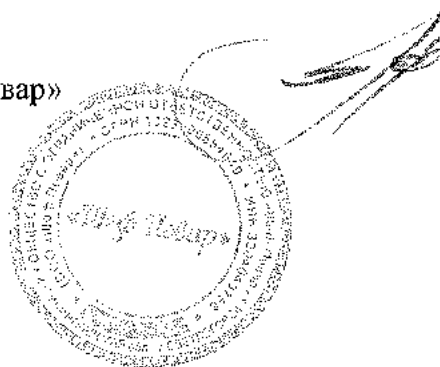
Форма титульного листа

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

за 2 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 «Шеф Повар»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «Шеф Повар»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3904048756
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	-

Директор ООО «Шеф Повар»



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

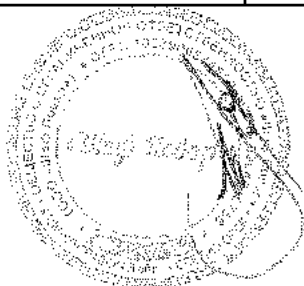
**СВЕДЕНИЯ**  
**о многоквартирном доме и (или) ином объекте**  
**недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком**  
**с привлечением денежных средств участников**  
**долевого строительства**

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Реконструкция существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами. Кол-во этажей -6, Общее кол-во нежилых помещений - 111.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	РФ, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Право аренды на земельный участок кадастровый номер 39:17:010019:0050, площадью 1899 кв.м, на основании договора аренды земельного участка № 02-0053/2003 от 08.05.2003 г., зарегистрированный управлением Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области 30.05.2003 г. за номером 39-01/02-102/2003-196; Соглашение № ДАЗ № 02-0053/2003/Д1-36/06-2006 от 19.06.2006 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 02-0053/2003 от 08.05.2003, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области от 22.09.2006 г. за номером 39-39-03/162/2006-278; Соглашение ДАЗ № 02-0053/2003-Д2-22/05-2017 от 25.05.2017 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 02-0053/2003 от 08.05.2003, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Калининградской области от 04.09.2017 г. за номером 3917 010019.50-39/003/2017-1; Соглашение ДАЗ № 02-0053/2003/Д2-33/09-2017 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 02-0053/2003 от 08.05.2003, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Калининградской области от 26.12.2017 г. за номером 3917 010019:50-39/003/2017-2
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № 39-RU39518101-149-2017 от 09.10.2017 г. выданное на срок до 09 декабря 2018 г.  Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	размещена на сайте stolz39.ru 20.12.2017 г., изменения к проектной декларации от 02.04.2018г., 14.04.2018г., 26.04.2018г., 04.05.2018г.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	111 (в том числе 35 машино-мест, 20 магазинов, 56 апартаментов)

01.  
18.

7	<p>Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:</p> <p>дата заключения первого договора</p> <p>общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)</p> <p>количество договоров, заключенных за отчетный период</p> <p>количество договоров, расторгнутых за отчетный период</p> <p>общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>29.12.2017 г.</p> <p>5 (Пять)</p> <p>1 (Один)</p> <p>-</p> <p>19,345</p>
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	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>30 июня 2019 г.</p>
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>	<p>-</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>19,345</p>

Директор ООО "Шеф Повар"



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	0,903
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	9,189
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	10,092
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	6,237
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	1,110
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7	Прочие расходы	2,384
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	9,731
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0,361

Директор ООО "Шеф Повар"



Качанович А.Н.

472  
8

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 <sup>1</sup> )*	6,36
3	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,004
4	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	1

Директор ООО "Шеф Повар"

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".

12

# Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

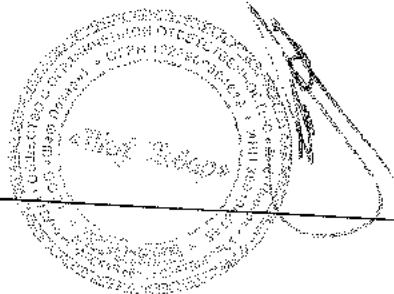
БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

## Справка «Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика за 2 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)	122 947 / 19 345	6,36
Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )	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)	(111 017 + 7 012 - 110 775 - 6864) / (45 167 + 19 160 + 58 620 - 19 345)	0,004
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	-	1

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

012  
18

# **Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»**

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

## **Справка об исполнении графика строительных работ**

Уведомляем Вас, что по состоянию на 30.06.2018 года работы по возведению объекта «Реконструкции существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами», расположенного по строительному адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина,36» проводятся в соответствии с графиком работ (Раздел 17 проектной декларации).

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.



# Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

## *Справка*

По состоянию на 30.06.2018 года у ООО «Шеф Повар» по объекту «Реконструкции существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами», расположенного по строительному адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36» не исполнено 5 (Пять) договоров участия в долевом строительстве в связи с тем, что п.9 «Срок передачи объектов долевого строительства, предусмотренный договорами» составляет 30 июня 2019 года.

Также информируем о том, что за отчетный период 2 квартал 2018 года не было зарегистрировано расторжения договоров долевого участия.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

# **Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»**

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

## **Справка**

### **«О направлении расходования денежных средств»**

Во 2 квартале 2018 года общая сумма прочих расходов, отраженных по строке 7 формы «Сведения об использовании застройщиком денежных средств участников долевого строительства» составила 2,384 млн. руб. Указанная сумма включает в себя:

- 2,172 млн. руб. – расходы на содержание службы заказчика, предусмотренные Главой 10 Сводного сметного расчета стоимости строительства;

- 0,106 млн. руб. – расходы на оплату электроэнергии для работы на объекте, расположенном по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Ленина, 36, предусмотренные Главой 4 Сводного сметного расчета стоимости строительства;

- 0,106 млн. руб - расходы на оплату арендной платы за землю, предусмотренные Главой 1 Сводного сметного расчета стоимости строительства, а также п. 3 ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

# Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

## *Реестр дольщиков ООО «Шеф Повар»*

*по объекту «Реконструкции существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами», расположенного по строительному адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36 по состоянию на 30 июня 2018 г.*

№ п/г.	№	Покупатель	№ и дата Договора	Дата регистрации	Стоимость, руб.
1	T8	ООО «Дом КЛД».	ДДУ № T8 от 22.12.2017	29.12.2017	4 356 800,00
2	3	Александрова И.Н.	ДДУ № 3 от 15.01.2018	26.01.2018	2 773 182,16
3	33	Бигунова О.Е.	ДДУ № 33 от 09.02.2018	16.02.2018	3 549 192,27
4	19	Смычик И.И.	ДДУ № 19 от 13.03.2018	26.03.2018	3 300 000,21
5	T13	Бытин А.С.	ДДУ № T13 от 26.03.2018	09.04.2018	5 366 000,00
		<b>Итого</b>			<b>19 345 174,64</b>

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

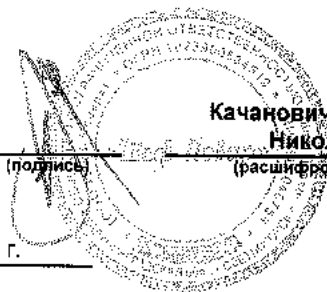
**Бухгалтерский баланс**  
на 30 июня 2018 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"</b>	Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2018</b>
Экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>3904048756</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф. 12</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	110 775	57 367	43 458
	в том числе:				
	Реконструкция ресторана "Янтарь", по адресу: г. Светлогорск, ул. Ленина, 36	11501	110 775	57 367	43 458
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	242	-	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов	11901	242	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>111 017</b>	<b>57 367</b>	<b>43 458</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 802	843	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 802	843	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 012	4 387	57
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	12301	6 864	4 357	-
	Дебиторская задолженность поставщиков	12302	145	-	-
	Прочая дебиторская задолженность	12303	3	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116	19	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 930</b>	<b>5 250</b>	<b>57</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>122 947</b>	<b>62 617</b>	<b>43 515</b>

Показатели	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	10 010	10 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 157	9 693	(2 193)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>45 167</b>	<b>19 703</b>	<b>(2 183)</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1410	39 275	37 814	45 699
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	19 345	4 357	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	14501	19 345	4 357	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>58 620</b>	<b>42 171</b>	<b>45 699</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 160	743	-
	в том числе:				
	кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	18 838	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	15202	323	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>19 160</b>	<b>743</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>122 947</b>	<b>62 617</b>	<b>43 515</b>

Руководитель

Качанович Александр  
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 июля 2018 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"</b>	Дата (число, месяц, год)	30   06   2018		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	3904048756		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	26 475	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 475	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(751)	(1)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 724	(1)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(15)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 709	(11)
	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	(245)	-
	в том числе:			
	Единый налог УСН		(245)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	25 464	(11)

4  
6  
1

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 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	25 464	(11)
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 июля 2018 г.

**ООО «Шеф Повар»**

Пропнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

**14 (четырнадцать) листов.**

Директор  
Качанович АН.

