



Утверждена  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 12 октября 2018 г. № 656/пр

Форма

### Отчетность

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

за 4 квартал 20 18 г.<sup>1</sup>

#### I. Сведения

о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1	Фирменное наименование (наименование) <sup>2</sup>	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ШЕФ ПОВАР"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <sup>3</sup>	ООО "ШЕФ ПОВАР"
3	Место нахождения	238560, Калининградская обл., Светлогорский р-н., г. Светлогорск, ул. Ленина, дом 15, помещение 12
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <sup>4</sup>	238560, Калининградская обл., Светлогорский р-н., г. Светлогорск, ул. Ленина, дом 36
5	Единоличный исполнительный орган <sup>5</sup>	Качанович Александр Николаевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1023900584619
7	Дата государственной регистрации	04.09.2002 г.
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	3904048756

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Качанович Александр Николаевич  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" 29 " марта 20 19 г.

<sup>1</sup> При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

<sup>2</sup> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

<sup>3</sup> Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

<sup>4</sup> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

<sup>5</sup> Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

## II. Сведения

в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства <sup>6</sup>

1	Наименование объекта недвижимости <sup>7</sup>	Реконструкция существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	238560, Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	39:17:010019:50
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, безсрочное пользование)	Право аренды
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка №02-0053/2003 от 08.05.2003 г., период действия до 07.05.2052 г.
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	30 мая 2003 года за номером 39-01/02-102/2003-196
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ 39-RU39518101-149-2017, выдано 09.10.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>8</sup>	09.12.2018 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	12.10.2018
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	действие разрешения на строительство продлено до 09.02.2020 года
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	113
5.1	жилые помещения	0
5.2	нежилые помещения	78
5.3	машино-места	35
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	267

7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	267,00
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	39,168
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <sup>9</sup>	36,504
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>10</sup>	2,018
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>11</sup>	0,646
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	-
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	19,306
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	12,623
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	31,929

11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <sup>12</sup>	13,24
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	0
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода <sup>13</sup>	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	подписание- 22.12.2017, регистрация ДДУ 29.12.2017
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	11 (2018г)
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	12
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	12
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	12
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	55, 102
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <sup>14</sup> :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <sup>15</sup>	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	12
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	55, 102
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>16</sup>	30.06.2019
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-

15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования <sup>17</sup> :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <sup>18</sup>	-
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	-
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	-

<sup>16</sup> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861) (далее - Закон о долевом строительстве).

<sup>17</sup> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<sup>18</sup> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

<sup>19</sup> Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

<sup>20</sup> Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

<sup>21</sup> Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общезаказных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

<sup>22</sup> В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

<sup>23</sup> Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

- <sup>24</sup> Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела.
- <sup>25</sup> В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- <sup>26</sup> Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.
- <sup>27</sup> Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.
- <sup>28</sup> Заполняется в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

**III. Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика<sup>19</sup>**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	3,86
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,01
3	Норматив безубыточности <sup>20</sup>	2
4	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	-

<sup>19</sup> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

<sup>20</sup> Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<sup>21</sup> Указываются застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>9</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>22</sup>			
		4 квартал 20 18	1 квартал 20 19	2 квартал 20 19	3 квартал 20 19
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <sup>23</sup>				
	- по плану	100	-	-	-
	- фактически	100	-	-	-
2	Земляные работы (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	-	-	-
	- фактически	100	-	-	-
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	-	-	-
	- фактически	100	-	-	-
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	-	-	-
	- фактически	100	-	-	-
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	100	-	-	-
	- фактически	100	-	-	-
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	30	-	-	-
	- фактически	30	100	-	-

7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>23</sup>				
	- по плану	40	100	-	-
	- фактически	40	100	-	-
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	-	-	100	-
	- фактически	-	-	100	-
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <sup>24</sup>				
	- по плану	60	70	100	-
	- фактически	60	70	100	-
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <sup>25</sup> (дата):				
	- по плану	30.06.2019 г.	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану	30.06.2019 г.	-	-	-
	- фактически	-	-	-	-
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами	30.06.2019 г.	-	-	-
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-
	- фактический <sup>26</sup>	-	-	-	-

<sup>22</sup> Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией).

<sup>23</sup> Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

<sup>24</sup> Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

<sup>25</sup> Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135).

<sup>26</sup> Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.



## V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Реконструкция существующего здания под комплекс апартamentов со  
 Проект строительства встроенной автостоянкой и магазинами  
 по адресу 238560, Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, дом 36  
 общая площадь 7648,32 кв. м,  
 продолжительность строительства 20 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн. руб.	Оплачено работ, млн. руб.	Освоено работ, млн. руб.	Остаток к оплате, млн. руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:	181,849	267,691	202,054	202,054	65,637
1.1	Подготовка территорий строительства, в том числе:	7,510	8,344	8,344	8,344	0,000
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	5,150	5,722	5,722	5,722	-
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,680	0,756	0,756	0,756	-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	1,679	1,866	1,866	1,866	-
Всего по пункту 1.1		7,510	8,344	8,344	8,344	0,000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	150,564	167,293	167,293	167,293	0,000
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	-	-	-	-	-
1.2.2	обратная засыпка котлована	-	-	-	-	-
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	-	-	-	-	-
1.2.4	устройство конструкций надземной части	61,309	68,121	68,121	68,121	0,000
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	24,575	27,306	27,306	27,306	-
1.2.6	устройство кровли	9,635	10,705	10,705	10,705	0,000
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	12,796	14,218	14,218	14,218	-
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	17,556	19,507	19,507	19,507	-
1.2.9	монтаж лифтов	6,165	6,85	6,85	6,85	-

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	5,661	6,29	6,29	6,29	-
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	2,457	2,73	2,73	2,73	-
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	1,625	1,805	1,805	1,805	-
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	5,069	5,632	5,632	5,632	-
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,824	0,915	0,915	0,915	-
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	2,893	3,214	3,214	3,214	-
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>150,564</b>	<b>167,293</b>	<b>167,293</b>	<b>167,293</b>	<b>0,000</b>
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>	<b>2,897</b>	<b>3,773</b>	<b>3,219</b>	<b>3,219</b>	<b>0,554</b>
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	1,994	2,77	2,216	2,216	0,554
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,903	1,003	1,003	1,003	-
<b>Всего по пункту 1.3</b>		<b>2,897</b>	<b>3,773</b>	<b>3,219</b>	<b>3,219</b>	<b>0,554</b>
<b>Всего по статье 1</b>		<b>160,970</b>	<b>179,41</b>	<b>178,856</b>	<b>178,856</b>	<b>0,554</b>
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	-	-	-	-	-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	-	-	-	-	-
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	-	-	-	-	-
<b>Всего по статье 2</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
3	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>	<b>9,442</b>	<b>10,491</b>	<b>10,491</b>	<b>10,491</b>	<b>0,000</b>
3.1	инженерные изыскания	1,931	2,146	2,146	2,146	-

3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	5,550	6,167	6,167	6,167	-
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,107	1,23	1,23	1,23	-
3.4	авторский надзор	0,853	0,948	0,948	0,948	-
<b>Всего по статье 3</b>		<b>9,442</b>	<b>10,491</b>	<b>10,491</b>	<b>10,491</b>	<b>0,000</b>
4	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>	<b>9,689</b>	<b>10,766</b>	<b>10,766</b>	<b>10,766</b>	<b>-</b>
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0	0	0	0	-
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,785	0,872	0,872	0,872	-
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,381	0,423	0,423	0,423	-
4.4	объекты теплоснабжения	0	0	0	0	-
4.5	объекты электросетевого хозяйства	7,862	8,736	8,736	8,736	-
4.6	объекты систем газоснабжения	0,662	0,735	0,735	0,735	-
4.7	линии связи	0	0	0	0	-
<b>Всего по статье 4</b>		<b>9,689</b>	<b>10,766</b>	<b>10,766</b>	<b>10,766</b>	<b>0,000</b>
5	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:</b>	<b>1,747</b>	<b>1,941</b>	<b>1,941</b>	<b>1,941</b>	<b>0,000</b>
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	-	-	-	-
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	-	-	-	-	-
5.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,169	0,188	0,188	0,188	-
5.6	объекты систем газоснабжения	1,578	1,753	1,753	1,753	-
5.7	линии связи	-	-	-	-	-
<b>Всего по статье 5</b>		<b>1,747</b>	<b>1,941</b>	<b>1,941</b>	<b>1,941</b>	<b>0,000</b>
6	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>28</sup>	-	-	-	-	-

	<b>Всего по статье 6</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
7	<b>Статья 7. Развитие территории, в том числе:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>29</sup>	-	-	-	-	-
	<b>Всего по статье 7</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
8	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>30</sup>	-	-	-	-	-
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-
	<b>Всего по статье 8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:</b>	<b>0,482</b>	<b>0,684</b>	<b>0,684</b>	<b>0,684</b>	<b>0,000</b>
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство	-	-	-	-	-
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,032	0,038	0,038	0,038	-
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	-	-	-	-	-
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	-	-	-	-	-
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,025	0,03	0,03	0,03	-
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,329	0,481	0,481	0,481	-

9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	0,096	0,135	0,135	0,135	-
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	-	-	-	-	-
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	-	-	-	-	-
<b>Всего по статье 9</b>		<b>0,482</b>	<b>0,684</b>	<b>0,684</b>	<b>0,684</b>	<b>0,000</b>
<b>10</b>	<b>Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>	-	-	-	-	-
10.1	реклама	-	-	-	-	-
10.2	посреднические услуги	-	-	-	-	-
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	-	-	-	-	-
<b>Всего по статье 10</b>		-	-	-	-	-
<b>ВСЕГО</b>		<b>203,209</b>	<b>291,573</b>	<b>225,936</b>	<b>225,936</b>	<b>65,637</b>

Приложения к отчетности: на 01 л.

Директор  
(должность)

М.П. (при наличии печати)



(подпись)

Качанович Александр Николаевич

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

" 29 " марта 20 19 г.

<sup>27</sup> При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

<sup>28</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>29</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>30</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# 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

29.03.2019

*В Министерство Регионального контроля*

*Правительство Калининградской области*

## **Справка**

**о целевом расходовании средств дольщиков в 4 квартале 2018 года**

Сообщаем Вам, что в 4 квартале 2018 года были осуществлены затраты на строительство объекта в соответствии с пп.1 п.1 ст 18 214-ФЗ.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
38560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф. 12

Коды		
0710001		
31	12	2018
3904048756		
71.12.2		
65	16	
384		

С пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	182 358	57 367	43 458
	в том числе:				
	Реконструкция ресторана "Янтарь", по адресу: г. Светлогорск, ул. Ленина, 36	11501	182 358	57 367	43 458
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	182 358	57 367	43 458
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	4 303	843	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 303	843	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	25 228	4 388	57
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	12301	23 172	4 357	-
	Дебиторская задолженность поставщиков	12302	2 018	-	-
	Прочая дебиторская задолженность	12303	38	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	699	19	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	30 230	5 250	57
	<b>БАЛАНС</b>	1600	212 588	62 617	43 515

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	56 985	9 693	(2 193)
	Итого по разделу III	1300	66 995	19 703	(2 183)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	49 424	37 814	45 699
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	4 357	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		-	4 357	-
	Итого по разделу IV	1400	49 424	42 171	45 699
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	41 067	743	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	40 749	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	15202	318	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	55 102	-	-
	в том числе:				
	Обязательство по договорам долевого участия		55 102	-	-
	Итого по разделу V	1500	96 169	743	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	212 588	62 617	43 515



Качанович Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>
Вид 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>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	49 676	12 099
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	49 676	12 099
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 747)	(160)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 929	11 939
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(29)	(52)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 900	11 887
	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	(608)	-
	в том числе:			
	Единый налог при УСН		(608)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	47 292	11 887

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	47 292	11 887
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Качанович Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

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

Коды	
0710003	
31	12 2018
3904048756	
71.12.2	
65	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

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	10	-	-	-	(2 193)	(2 183)
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11 886	11 886
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 886	11 886
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10 010	-	-	-	9 693	19 703
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	47 292	47 292
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	47 292	47 292
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10 010	-	-	-	56 985	66 995

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(2 183)	11 886	10 000	19 703
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(2 183)	11 886	10 000	19 703
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 193)	11 886	-	9 693
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 193)	11 886	-	9 693
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	66 995	19 703	(2 184)



Качанович Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
3904048756		
71.12.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	31 929	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 976	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	20 953	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(42 859)	(2 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41 893)	(1 943)
в связи с оплатой труда работников	4122	(203)	(6)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(371)	-
платежи в бюджет	4125	(34)	(2)
прочие платежи	4129	(358)	(140)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(10 930)	(2 091)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	2 110
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	2 110
Платежи - всего	4220	-	(10 000)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(10 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(7 890)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	14 870	10 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 870	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10 000
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	(3 260)	-
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	(3 260)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 610	10 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	680	19
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	19	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	699	19
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Качанович Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



Приложение к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017 г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-		-
	5171	за 2017 г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-		-
	5190	за 2017 г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-		-
	5191	за 2017 г.	-	-		-



Руководитель **Качанович Александр Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2017 г.	-	-	-	-	
в том числе: Реконструкция ресторана "Янтарь"	5241	за 2018 г.	57 367	124 991	-	182 358	
	5251	за 2017 г.	43 458	13 909	-	57 367	

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	17 556	17 556	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Качанович Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

28 марта 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведённую первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура					первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Качанович Александр  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.





**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Качанович Александр  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						востановление резерва		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	4 388	-	52 784	-	(31 944)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 228	-
	5530	за 2017 г.	57	-	4 371	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 388	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	14	-	2 018	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 018	-
	5532	за 2017 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
Прочая	5513	за 2018 г.	17	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	-
	5533	за 2017 г.	57	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	5514	за 2018 г.	4 357	-	50 745	-	(31 930)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 172	-
	5534	за 2017 г.	-	-	4 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 357	-
Итого	5500	за 2018 г.	4 388	-	52 784	-	(31 944)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 228	-
	5520	за 2017 г.	57	-	4 371	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 388	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	37 814	14 870	-	(3 260)	-	-	-	-	49 424
	5571	за 2017 г.	45 699	2 115	-	(10 000)	-	-	-	-	37 814
в том числе: кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	37 814	14 870	-	(3 260)	-	-	-	-	49 424
	5573	за 2017 г.	45 699	2 115	-	(10 000)	-	-	-	-	37 814
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	5 100	91 223	-	(154)	-	-	-	-	96 169
	5580	за 2017 г.	-	743	-	-	-	-	-	-	743
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	726	40 177	-	(154)	-	-	-	-	40 749
	5581	за 2017 г.	-	726	-	-	-	-	-	-	726
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	-	239	-	-	-	-	-	-	239
	5583	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018 г.	17	62	-	-	-	-	-	-	79
	5586	за 2017 г.	-	17	-	-	-	-	-	-	17
задолженность по договорам долевого участия	5567	за 2018 г.	4 357	50 745	-	-	-	-	X	X	55 102
	5587	за 2017 г.	-	4 357	-	-	-	-	X	X	4 357
Итого	5550	за 2018 г.	42 914	106 093	-	(3 414)	-	-	X	X	145 593
	5570	за 2017 г.	45 699	2 858	-	(10 000)	-	-	X	X	38 557

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель **Качанович Александр Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	166	7
Отчисления на социальные нужды	5630	50	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 531	151
Итого по элементам	5660	1 747	160
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 747	160

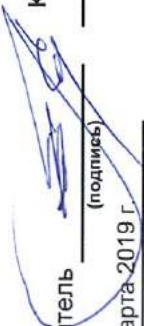
Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Качанович Александр  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)  
 Качанович Александр Николаевич (расшифровка подписи)  
 28 марта 2019 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	182 358	57 367	43 458
в том числе:				
Долщикам по заключенным ДДУ	5811	182 358	57 367	43 458

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Качанович Александр  
 Николаевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2018 г.	5910	-	-	-	-
за 2017 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2018 г.	5911	-	-	-	-
за 2017 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Качанович Александр  
 Николаевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ШЕФ ПОВАР» ЗА 2018 ГОД

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»
Сокращенное наименование	ООО «Шеф Повар»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	ОГРН 1023900584619 от 04.09.2002 г. ИНН 3904048756 КПП 391201001
Субъект Российской Федерации	Калининградская область
Юридический адрес	238560, Калининградская обл., Светлогорск г., ул. Ленина, дом № 15, помещение 12
Почтовый адрес	238560, Калининградская обл., Светлогорск г., ул. Ленина, дом № 15, помещение 12
Основные виды деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднегодовая списочная численность работников	1
Генеральный директор Общества	Качанович Александр Николаевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Шеф Повар» за 2018 год составлена в соответствии с требованиями российского законодательства в области бухгалтерского учета, в частности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, приказ Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с изменениями и дополнениями), Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом МФ РФ от 06.07.1999 г. № 43н. В 2017 году Общество ведет бухгалтерский учет методом начисления. Вознаграждения управленческому персоналу за 2018 год составили 166 тыс. руб.

### ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, не применяет следующие ПБУ:

- 1) ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- 2) ПБУ 8/2010 «Учет лизинговых обязательств»
- 3) ПБУ 10/2008 «Информация о связанных сторонах»
- 4) ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»
- 5) ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Основные принципы учета активов и обязательств организации, закрепленные учетной

политикой:

- Выручка от реализации товаров (работ, услуг), признается методом начисления (ПБУ 9/99 «Учет доходов организации»);

- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- срок полезного использования основных средств определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. №1;

- активы, стоимостью не более 40 000 за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитывать на счете 10 «Материалы» и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов;

- амортизация основных средств начисляется линейным способом;

- учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости;

- учет приобретения материалов ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»

- при выбытии МПЗ оцениваются по ФИФО

- предприятие не образует резерв под снижение МПЗ

- все затраты на строительство отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Учет затрат ведется нарастающим итогом, с начала строительства, до ввода объектов в эксплуатацию или полного завершения работ.

- Обязательства по заключенным договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» в полной сумме заключенных договоров, независимо от поступления средств от дольщиков. Учет обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным договорам ведется на отдельных субсчетах к счету 86 «Целевое финансирование». Обязательства по договорам долевого участия отражаются на дату регистрации договора долевого участия в органах юстиции. Обязательства по инвестиционным договорам отражаются на дату заключения договора.

- Информация об обязательствах общества по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства», если срок до окончания срока исполнения обязательства по передаче помещений дольщикам превышает 12 месяцев, либо в составе строки 1550 «Прочие обязательства» если срок до окончания исполнения обязательств не превышает 12 месяцев.

- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится в дебет счета 86 «Целевые финансирования» пропорционально стоимости каждой принятой квартиры, в результате чего, на счете 86 формируется информация об экономии либо перерасходе целевых средств. Экономия денежных средств увеличивает доходы отчетного периода, перерасход - расходы отчетного периода.

- доходы, от выполнения договоров долевого строительства в бухгалтерском учете определяются по формуле:

$V/T_0 * T_1$ , где *V* - сумма вознаграждения заказчика-застройщика исходя из сметного расчета (в целом по проекту) *T<sub>0</sub>* - Количество месяцев создания объекта долевого строительства *T<sub>1</sub>* - Количество месяцев строительства, приходящихся на отчетный период.

- в составе денежных средств учитываются денежные эквиваленты, к которым относят депозиты, размещенные на срок до 31 дня с правом досрочного возврата;

- управленческие расходы признаются в себестоимости товаров, работ, услуг

полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (метод директ-кост).

### ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

В 2018 году Общество не совершало валютных операций. Банковские кредиты и займы в 2018 году не привлекались. Осуществлялось частичное погашение ранее полученных займов. Налоговые санкции в 2018 году не начислялись и не уплачивались.

В составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2018 год в сумме 29 тыс. руб., учтено:

- расходы на банковское обслуживание – 23 тыс. руб.;
- прочие расходы – 6 тыс. руб.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не совершалось фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2018 год.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

Верно  
Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью

*44 листов 2019/1000*

Директор ООО «ШЕФ ПОВАР»  
Качанович А. Н.  
29.03.2019 г.

