

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

за

3 квартал 2018

(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОБАЛТРЕГИОН»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «ЭКОБАЛТРЕГИОН»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	236004, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лётная, д.7, стр.2, каб.2
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3907054162
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	

Генеральный директор

Богданов Н.В.

Главный бухгалтер

Смирнова Н.П.



* 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 количество этажей - 5; количество секций -2; количество квартир - 12
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская область, город Калининград, улица Герцена, д.1
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Кадастровый номер 39:15:130817:630 Вид права - земельный участок находится в собственности. На основании Акт приема-передачи имущества, передаваемого учредителем для оплаты доли в уставном капитале ООО «Экобалтрегион» от 14.03.2016г.; Договор купли-продажи от 24.11.2017г.; Решение собственника от 12.12.2017г. , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.01.2018г. сделана запись регистрации №39:15:130817:630-39/001/2018-1
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № 39-RU 39301000-124-2018 от 14 мая 2018г Выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Срок действия разрешения на строительство - до 14.09.2019г. Разрешение на строительство № 39-RU 39301000-124-2018 от 14 мая 2018г выдано взамен Разрешения на строительство от 12.04.2017 года № 39-RU 39301000-026-2017 , выданного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Сайт организации: www.gercena1.ru 05.07.2018 (опубликование декларации), изм. 03.09.18 (продление срока кредитного договора); изм.15.10.18 (данные о бух. отчетности за 3 квартал 2018г.)

6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Общее количество квартир (шт) - 12 , в том числе трёхкомнатных (шт) - 8 пяти комнатных (шт) - 4. Нежилых помещений-нет, машино-мест-нет.
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)	11.08.2018 1 1 X 11,6
8	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	X
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	3 квартал 2019 года
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи, разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	X

11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	X 1 11,6
----	--	----------------

Генеральный директор

Богданов Н.В.

Главный бухгалтер

Смирнова Н.П.



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
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	11,6
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	11,6
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	10,053
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0
7	Прочие расходы	0,398
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	10,451
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	1,149

Генеральный директор

Богданов Н.В.

Главный бухгалтер

Смирнова Н.П.



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
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н ₁)*	8,75
2	Норматив целевого использования средств (Н ₂)*	0,59
3	Норматив безубыточности (Н ₃)*	X

Генеральный директор



Богданов Н.В.

Главный бухгалтер



Смирнова Н.П.

* 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».

РАСЧЁТ за 3 квартал 2018 г.

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н₁)*

$$\begin{aligned}
 \text{Н}^1 &= \frac{\text{Сумма активов застройщика}}{\text{Сумма обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства (согласно Приложения №2)}} \\
 &= \frac{(\text{стр. 1100}) \mathbf{95\ 916} + (\text{стр. 1200}) \mathbf{5\ 590}}{11\ 600} \\
 &= \frac{101\ 506}{11\ 600} \\
 &= \mathbf{8,75}
 \end{aligned}$$

2. Норматив целевого использования средств (Н₂)*

$$\begin{aligned}
 \text{Н}^2 &= \frac{\text{Стоимость активов застройщика, не связанных со строительством}}{\text{Обязательства, за вычетом обязательств по договорам долевого участия}} \\
 &= \frac{(\text{стр. 1100}) - (\text{незавершен. стр-во из детализации}) + (\text{стр.1230}) + (\text{стр.1240}) + (\text{стр. 1260})}{(\text{стр. 1400}) \mathbf{40\ 626} + (\text{стр.1500}) \mathbf{49\ 942} - (\text{стр.1530-ДДУ}) \mathbf{11600}} \\
 &= \frac{95916 - 53915 + 4079 + 200 + 0}{40626 + 49942 - 11600} \\
 &= \frac{46\ 280}{78\ 968} \\
 &= \mathbf{0,59}
 \end{aligned}$$

Главный бухгалтер




Смирнова Н.П.

РАСШИФРОВКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ (стр.1230 Баланса)

№ п/п	контрагент	договор, №, дата	сумма (руб.)
счёт 60 "Расчёты с поставщиками"			
1	ВОДОКАНАЛ МП КХ	№36-В от 21.02.2018 и дог.36_л от 21.02.2018 технол.подключен к систем.холод.водоснаб.	549 110,78
2	ГРАНДИАРТ ООО	б/н от 14.08.2018 изготовление и установка металлических изделий по объекту ж.д. по ул.Герцена 1Д	500 000,00
3	КАЛИНИНГРАДСКОЕ БТИ ПЛЮС ООО	подряда № 48/2018 - ЮЛ от 16.07.2018 года	33 000,00
4	МЕНАКОМ ПЛЮС ООО	подряда №1/1405/18 от 14.05.2018 объект 12-ти квартирный ж.д. по ул.Герцена	460 000,00
5	РЕВЕККА ГРУПП ООО	оказания услуг №1715 от 06.07.2017	3 000,00
6	Старчук Александр Николаевич	подряда №11 от 10.11.2017 объект 12-ти квартирный дом по ул.Герцена	133 100,00
7	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ООО	№07-12-239/17 от 07.12.2017	830,82
8	Крайнова Галина Григорьевна	купли-продажи квартиры г.Светлогорск ул.Ленина, дом 7а, кв.32	2 400 000,00
Итого			4 079 041,60
счёт 68 "Расчёты с бюджетом" (пени)			
Итого			0,00
ВСЕГО по стр. 1230 баланса			4 079 041,60

Генеральный директор

Богданов Н.В.

Главный бухгалтер

Смирнова Н.П.



РАСШИФРОВКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ (стр.1520 Баланса)

№ п/п	Контрагент	Договор, №, дата	Сумма (руб.)
счёт 60 "Расчёты с поставщиками"			
1	ГК РТ ООО	подряда №50/1017 от 25.10.2017 (кровельные работы)	899 758,71
2	ДОМ ИНВЕСТ ООО	подряда № 11 от 09.11.2017 года от 09.11.2017 (фасад)	2 223 360,00
3	СПЕЦИАЛИСТСТРОЙ ООО	подряда №б/н от 16.05.2018 (наружные сети В,К,Д)	434 197,00
4	СТРОЙРИТМ ООО	№ 27/04 от 01.06.2017 (возмещение затрат за охрану и элетроснабжение объекта)	680 479,98
5	СТРОЙРИТМ ООО	подряда от 27.04.2017 (общестроительные работы)	1 315 801,00
6	ТСТ ООО	аренды нежилого помещения №б/н от 10.04.2017 года	20 000,00
7	ЭКО ПЛЮС ООО	№ЭПЛ -20-18 от 24.04.2018 (изготовление и монтаж изделий из ПВХ)	14 150,00
Итого			5 587 746,76
счёт 76.06 "Расчёты по авансам"			
1	АРМЯНКА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	купли продажи земли от 24.11.2017 в счет будущих квартир	30 000 000,00
Итого			30 000 000,00
счёт 68 "Расчёты с бюджетом"		НДФЛ с з/пл за сентябрь 2018г	7 464,65
счёт 69 "Расчет по страховым взносам"		Взносы за сентябрь	21 511,00
счёт 70 "Расчёты по з/плате"		Сентябрь	50 025,00
счёт 86 "Прочие целевое финансирование"			
1	ДДУ № 1 от 19.07.2018 г. 3- комнатная квартира №1 Бутенко В.В., Бутенко А.А.	зарег. 11.08.2018г.	11 600 000,00
Итого обязательства застройщика по ДДУ			11 600 000,00
1	АИК КО ООО	инвестиционный договор от 16.10.17	2 450 000,00
Итого			2 450 000,00
ВСЕГО по стр. 1520,1530 баланса			49 716 747,41

Директор

Богданов Н.В

Главный бухгалтер

Смирнова Н.П.



ДЕТАЛИЗАЦИЯ
СТРОКА 1150 Основные средства

42 000 000,00 основные средства (земельные участки)
53 915 805,96 незавершенное строительство
95 915 805,96

Главный бухгалтер




Смирнова Н.П.

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Многоквартирный жилой дом по ул. Герцена в г. Калининграде

№ пп	Наименование работ	2 кв 17	3 кв 17	4 кв 17	1 кв 18	2 кв 18	3 кв 18	4 кв 18	1 кв 19	2 кв 19	3 кв 19
1	Устройство котлована										
2	Фундаменты с гидроизоляцией, ФБС.										
3	Бетонный пол, гидроизоляция										
4	Армопояса										
5	Кладка стен и перегородок с перемычками										
6	Лифтовые шахты										
7	Лестницы										
8	Вентканалы										
9	Плиты перекрытий										
10	Кровля										
11	Входные группы										
12	Ограждения внутренние										
13	Окна. Балконные двери. Витражи.										
14	Отмостка										
15	Газоходы										
16	Утепление мансарды										
17	Фасад										
18	Двери										
19	Полы										
20	Отделка МОП, штукатурка стен										
21	Благоустройство. МАФ.										
22	Лифт										
23	ОВ, ВК внутренние системы										
24	Наружные сети К-1, В-1, дренаж										
25	Внутреннее ЭС, ЭО. Наружное ЭС,ЭО, уличное освещение. Сети связи.										
26	Газоснабжение внутреннее и наружное										
27	Сдача объекта										




 Богданов Н.В.

Генеральный директор

№	Статья расходов (затрат)	Проектная (плановая) стоимость (размер затрат) по статье затрат, тыс. руб.		Фактически оплачено, тыс. руб.		Из них авансом, тыс. руб.		Фактически освоено, тыс. руб.		Остаток к оплате, тыс. руб.
		Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	Всего	За отчетный квартал	
Раздел 1. Затраты подготовительного (предпроектного) этапа										
1.1.	Оплата приобретения земельного участка под застройку в собственность, с учетом задатка за участие в торгах (в случае если внесение задатка является обязательным).									
1.8.	Подготовка проектной документации:	42000,00	0,00	42000,00	0,00			42000,00		0,00
1.9.	Проведение планировочных работ и межевания территории застройки (развития, освоения)	785,00	0,00	785,00	0,00			785,00		0,00
1.10.	Выполнение инженерных изысканий.									
1.11.	Проведение экспертизы проектной документации.	135,00	0,00	135,00	0,00			135,00		0,00
1.12.	Проведение государственной экологической экспертизы проектной документации.	250,00	0,00	250,00	0,00			250,00		0,00
1.13.	Проведение экспертизы выполненных инженерных изысканий.									
1.14.	Прочие расходы застройщика на стадии подготовки к реализации проекта строительства, являющиеся необходимыми в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, либо являющиеся обоснованно необходимыми в соответствии с заключенными застройщиком в связи и в целях реализации проекта строительства указанными в пункте 1.7. настоящей ведомости договорами.									
Раздел 2. Затраты основного этапа реализации проекта строительства										
2.1.	Затраты на подготовительные работы, обустройство территории (пятна) застройки, создание ограждений безопасности, создание временных сетей электро- и водоснабжения, теллоснабжения, водоотведения, возведение временного бытового городка для размещения трудовых ресурсов, перенос (вынос за пределы пятна застройки) сетей инженерно-технического обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры, устройство временных объездов и подъездов, складских и технологических площадок, мест отвала строительного мусора и грунта, подготовка к размещению и размещению крановой и иной подъемной, поточно-разгрузочной и специальной техники, разметка и планировка пятна застройки, устранение или пересадка многолетних насаждений, проведение прочих подготовительных работ на застраиваемой территории.	880,00		0,00				680,48		880,00
2.2.	Затраты на выполнение основного цикла строительных работ, всего:			46320,53	7541,84	1093,10	633,10	46743,82	0,00	20550,78
	Устройство котлована	995,145		995,145				995,145		
	Фундаменты с гидроизоляцией	5691,89		5691,89				5691,891		0,00
	Бетонный пол подвала, гидроизоляция	1441,90		1441,90				1441,9		0,00
	Армопояс	1235,79		1235,79				1235,788		0,00
	Кладка стен и перегородок	9059,76		9059,76	4000,00			9059,764		0,00

Лифтовые шахты	680,39			680,39						
Лестницы	369,44			369,44						680,393
Вентканалы	2326,13			2326,13						369,437
Плиты перекрытий	5463,77			5463,77						2326,134
Кровля	7853,93		1000,00	4202,840						5463,766
Входные группы	786,30									5621,275
Ограждения внутренние	480,00						480,00			
Окна. Балконные двери. Вытражи	4470,45			4014,15						4014,15
Отмостка	171,34									
Газоходы	229,22			229,22						229,22
Утепление мансарды	1900,00									
Фасад	9552,88			8223,36						
Полы, штукатурка стен	3108,39		2000,00							
Одгелка МОП	4503,31			1336,90						8223,36
Лифт	4088,00							153,10		1336,90
ОВ ВК внутренние работ	3556,38			1049,84						
2.3. Затраты на выполнение прочих строительных работ:				2198,75		1470,00	0,00	0,00	0,00	3232,95
В том числе:										
Наружные сети К-1,В-1,дренаж	2497,99			1201,00		600,00				
Внутренние сети ЭС,ЭО, уличное освещение,слаботочка	1243,07			533,95		436,20				
Газоснабжение внутреннее, наружное	703,67			463,80		433,80				
Прочее:	2305,35									
Расходы на подключение (технологическое присоединение) объектов долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:										
2.4.										
2.5. Затраты на благоустройство и озеленение территории:	592,699							550,111	81,302	42,59
Прочее:	9148,39			0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
Раздел 3. Затраты на выполнение застройщиком прочих обязательных условий реализации проекта строительства										
Затраты на подготовку документации по планировке и межеванию территории для строительства (реконструкции) объектов инженерно-технической, социальной и транспортной инфраструктур, объектов гражданской обороны, предупреждения чрезвычайных ситуаций, мобилизационной подготовки										
Затраты на подготовку проектной документации, проведение инженерных изысканий, проведение экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий, проведение государственной экологической экспертизы проектной документации (при необходимости):										
Затраты на выполнение всего комплекса строительных работ:										
Затраты на благоустройство территории застройки: Подъезд к дому по муниципальной земле	2570,00									2570,00
Прочие относящиеся к настоящему разделу затраты:	26,00			26,00					26,00	0,00
Раздел 4. Прочие затраты застройщика, связанные с реализацией проекта строительства и исполнением обязательств по договорам участия в долевом строительстве										
Затраты на проведение договорной кампании и привлечение граждан и юридических лиц к заключению договоров участия в долевом строительстве, в том числе затраты на рекламу, на аренду помещений, размещение и оборудование пунктов приема заинтересованных в заключении договоров лиц:	200,00						36,00	36,00	36,00	164,00

