



ООО «Специализированный застройщик
«ОСТ-строй»
ИНН 3906123261 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел.: 8 (4012) 915-100; 913-100; 915-230
E-mail: ost@spbrealty.ru
www.setlcity.ru



В Министерство регионального
контроля (надзора)
Калининградской области

СПРАВКА
о целях расходования средств дольщиков за 3 квартал 2020 года

В 3 квартале 2020 года застройщик использовал денежные средства по объектам:

№4 по ГП Яблонева, д. 20 застройщик:

- использовал денежные средства дольщиков в размере **28,74 млн. руб.** по целевому назначению, согласно пунктам: 1, 3, 4, 13 статьи 18 закона о долевом строительстве от 30.12.2004г. №214-ФЗ в редакции 01.07.2017 (редакция №22, с указаниями в ст. 8 ФЗ от 01.07.2018 №175-ФЗ); использовал на нужды застройщика **1,94 млн. руб.**, согласно пункту 2 статьи 18 (в редакции от 01.07.2017 №22) закона о долевом строительстве от 30.12.2004г. №214-ФЗ полученные по ДДУ денежные средства в счет оплаты услуг застройщика расходуются застройщиком по собственному усмотрению.

№7 по ГП Яблонева, д. 21, застройщик:

- использовал денежные средства дольщиков в размере **28,52 млн. руб.** по целевому назначению, согласно пунктам: 1, 3, 4, 13 статьи 18 закона о долевом строительстве от 30.12.2004г. №214-ФЗ в редакции 01.07.2017 (редакция №22, с указаниями в ст. 8 ФЗ от 01.07.2018 №175-ФЗ); использовал на нужды застройщика **1,26 млн. руб.**, согласно пункту 2 статьи 18 (в редакции от 01.07.2017 №22) закона о долевом строительстве от 30.12.2004г. №214-ФЗ полученные по ДДУ денежные средства в счет оплаты услуг застройщика расходуются застройщиком по собственному усмотрению.

№14 по ГП Молодежная, д. 21, застройщик:

- использовал денежные средства дольщиков в размере **0,37 млн. руб.** по целевому назначению, согласно пунктам: 1, 3, 4, 13 статьи 18 закона о долевом строительстве от 30.12.2004г. №214-ФЗ в редакции 01.07.2017 (редакция №22, с указаниями в ст. 8 ФЗ от 01.07.2018 №175-ФЗ).

Генеральный директор

Горчаков С.В.

Главный бухгалтер

Самсонова О.С.



ООО «Специализированный застройщик
«ОСТ-строй»
ИНН 3906123261 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел.: 8 (4012) 915-100; 913-100; 915-230
E-mail: ost@spbrealty.ru
www.setlcity.ru



**Расчет нормативов финансовой устойчивости застройщика
ООО «Специализированный застройщик «ОСТ-строй» на 30.09.2020 года**

1. Норматив обеспеченности обязательств: $H1 = 943\ 563 / 743\ 562 = 1,27$

где в числителе:

- стоимость активов (строка 1600 Бухгалтерского баланса) – 943 563 тыс. руб.

в знаменателе:

- сумма обязательств перед дольщиками по строительству (сумма строк 14501, 15501 Бухгалтерского баланса) и по услугам застройщика (сумма строк 14502, 15502 Бухгалтерского баланса) исходя из цены договора долевого участия – 743 562 тыс. руб.

2. Норматив целевого использования средств:

$H2 = 440\ 906 + 463\ 221 + 0 - 380\ 825 - 432\ 912 / 36\ 452 + 524\ 724 + 382\ 388 - 715\ 960 = 90\ 390 / 227\ 604 = 0,40$

где в числителе – активы застройщика, не связанные со строительством:

- внеоборотные активы (строка 1100 Бухгалтерского баланса) – 440 906 тыс. руб.

- дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса) – 463 221 тыс. руб.

- краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Бухгалтерского баланса) 0 тыс. р.

за вычетом:

- затрат в незавершенном строительстве объектов №4, 6, 7, 8, 13 по ГП (см. расшифровку строки 11502 Бухгалтерского баланса) – 380 825 тыс. руб.

- денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа – дебиторская задолженность на строительство объектов №4, 6, 7, 8, 13 по ГП (см. расшифровку строки 12303, 12309 Бухгалтерского баланса) – 432 912 тыс. руб.

в знаменателе сумма чистых активов и обязательств застройщика:

- чистые активы застройщика – 36 452 тыс. руб.

- долгосрочные обязательства (строка 1400 Бухгалтерского баланса) – 524 724 тыс. руб.

- краткосрочные обязательства (строка 1500 Бухгалтерского баланса) – 382 388 тыс. руб.

за вычетом:

- обязательства перед дольщиками по строительству (сумма строк 14501, 15501 Бухгалтерского баланса) – 715 960 тыс. р.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Горчаков С.В.

Самсонова О.С.



ООО «Специализированный застройщик
«ОСТ-строй»
ИНН 3906123261 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел.: 8 (4012) 915-100; 913-100; 915-230
E-mail: ost@spbrealty.ru
www.setlcity.ru



Министерство регионального контроля
(надзора) по Калининградской области

**Расшифровка отдельных строк бухгалтерского баланса
ООО «Специализированный застройщик «ОСТ-строй» на 30.09.2020г.**

1. Строка 11502 Затраты в незавершенном строительстве 440 757 тыс. руб. отражают все затраты застройщика на строительство, включая НДС, по объектам:

- Яблонева, д.№1 по ГП г. Светлогорск	– 7 717 тыс. руб.
- Яблонева, д.№2 по ГП г. Светлогорск	– 12 618 тыс. руб.
- Яблонева, д.№3 по ГП г. Светлогорск	– 12 868 тыс. руб.
- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск	– 109 177 тыс. руб.
- Яблонева, д.№5 по ГП г. Светлогорск	– 4 463 тыс. руб.
- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск	– 56 885 тыс. руб.
- Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск	– 114 789 тыс. руб.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск	– 67 776 тыс. руб.
- Яблонева, д.№12 по ГП г. Светлогорск	– 14 348 тыс. руб.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск	– 32 198 тыс. руб.
- Яблонева, д.№15 по ГП г. Светлогорск	– 6 816 тыс. руб.
- Калининградский пр-т, г. Светлогорск	– 1 000 тыс. руб.
- Борзова ул., г. Калининград кад. №2893	– 102 тыс. руб.

2. Строка 12101 Материалы для строительства по ДДУ 8 486 тыс. руб. отражает приобретенные материалы, лифтовое оборудование, включая НДС, переданные подрядчикам на давальческой основе для строительства и монтажа, по объектам:

- Молодежная, д.11 (№9 по ГП) г. Светлогорск	– 32 тыс. руб.
- Молодежная, д.15 (№11 по ГП) г. Светлогорск	– 33 тыс. руб.
- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск	– 3 781 тыс. руб.
- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск	– 1 245 тыс. руб.
- Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск	– 1 534 тыс. руб.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск	– 443 тыс. руб.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск	– 1 417 тыс. руб.

3. Строка 12302 Расчеты с поставщиками и подрядчиками 13 850 тыс. руб., отражает долгосрочную дебиторскую задолженность по строительству, по объектам:

- Яблонева, д.№1 по ГП г. Светлогорск	– 2 931 тыс. руб.
- Яблонева, д.№2 по ГП г. Светлогорск	– 2 394 тыс. руб.
- Яблонева, д.№3 по ГП г. Светлогорск	– 2 676 тыс. руб.
- Яблонева, д.№5 по ГП г. Светлогорск	– 496 тыс. руб.
- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск	– 1 005 тыс. руб.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск	– 1 147 тыс. руб.



ООО «Специализированный застройщик
«ОСТ-строй»
ИНН 3906123261 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел.: 8 (4012) 915-100; 913-100; 915-230
E-mail: ost@spbrealty.ru
www.setlcity.ru



- Яблонева, д.№12 по ГП г. Светлогорск – 1 035 тыс. руб.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск – 1 005 тыс. руб.
- Яблонева, д.№15 по ГП г. Светлогорск – 1 162 тыс. руб.

4. Строка 12303 «Расчеты с дольщиками по строительству» - 428 117 тыс. руб. отражает долгосрочную дебиторскую задолженность участников долевого строительства на строительство жилых домов по ДДУ, по объектам:

- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск – 163 295 тыс. руб. (ДДУ с эскроу)
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск – 133 447 тыс. руб. (ДДУ с эскроу)
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск – 131 375 тыс. руб. (ДДУ с эскроу)

5. Строка 12305 Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 14 475 тыс. руб., отражает:

- дебиторскую краткосрочную задолженность поставщикам и подрядчикам, связанную со строительством объектов:

- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 4 155 тыс. руб.
- Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск – 2 421 тыс. руб.

- дебиторскую краткосрочную задолженность, не связанную со строительством домов №4, 7 по ГП, по прочим объектам – 7 899 тыс. руб.

6. Строка 12309 «Расчеты с дольщиками по строительству» - 5 759 тыс. руб. отражает краткосрочную дебиторскую задолженность участников долевого строительства на строительство жилых домов по ДДУ, по объектам:

- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 3 228 тыс. руб.
- Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск – 1 567 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 54 тыс. руб.
- Цветочная, д.9 г. Светлогорск – 910 тыс. руб.

7. Строка 12310 «Расчеты с дольщиками по услугам застройщика» - 285 тыс. руб. отражает дебиторскую задолженность участников долевого строительства за услуги застройщика по ДДУ, по объектам:

- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 206 тыс. руб.
- Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 6 тыс. руб.
- Цветочная, д.9 г. Светлогорск – 73 тыс. руб.

8. Строка 14101 «Долгосрочные кредиты» - 77 627 тыс. руб. отражает целевые кредиты ПАО Банка ВТБ на строительство объектов:

- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск – 33 017 тыс. руб.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск – 38 197 тыс. руб.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск – 6 414 тыс. руб.

9. Строка 14501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 428 117 тыс. руб. составляют начисленные долгосрочные обязательства по строительству (срок обязательств по договорам составляет более одного года) по ДДУ, по объектам:



ООО «Специализированный застройщик
«ОСТ-строй»
ИНН 3906123261 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел.: 8 (4012) 915-100; 913-100; 915-230
E-mail: ost@spbrealty.ru
www.setlcity.ru



- Яблонева, д.№6 по ГП г. Светлогорск – 163 295 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ (ДДУ с эскроу) – 30.04.2022 год.
- Яблонева, д.№8 по ГП г. Светлогорск – 133 447 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ (ДДУ с эскроу) – 31.12.2021 год.
- Яблонева, д.№13 по ГП г. Светлогорск – 131 375 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ (ДДУ с эскроу) – 31.03.2022 год.

10. Строка 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 35 093 тыс. руб. отражает:

- Кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, связанную со строительством объектов:
 - Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 7 503 тыс. руб.
 - Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск – 6 015 тыс. руб.
 - Молодежная, д.21 (д.№14 по ГП) г. Светлогорск – 571 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам прочая, не связанная со строительством, по прочим объектам строительства – 21 004 тыс. руб.

11. Строка 15501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 287 843 тыс. руб. отражает начисленные краткосрочные обязательства по строительству (срок обязательств по договорам составляет менее одного года) по ДДУ, по объектам:

- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 142 876 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ – 31.08.2021 год.
- Яблонева, д.21 (№7 по ГП) г. Светлогорск – 144 967 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ – 30.06.2021 год.

12. Строка 15502 «Обязательства перед дольщиками по услугам застройщика» - 27 603 тыс. руб. отражает начисленные краткосрочные обязательства по услугам застройщика (срок обязательств по договорам составляет менее одного года) по ДДУ, по объектам:

- Яблонева, д.20 (№4 по ГП) г. Светлогорск – 14 469 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ – 31.08.2021 год.
- Яблонева, д.20 (№7 по ГП) г. Светлогорск – 13 134 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ – 30.06.2021 год.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.В. Горчаков

О.С. Самсонова