

«Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»
(титульный лист)

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Закрытое акционерное общество «Стройкомплект-Коммерц Плюс»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	236022 г.Калининград, ул.Генделя дом 5 офис 23
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3906125928
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности:(- номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Деятельность, подлежащую лицензированию, не осуществляет. Для данной деятельности привлекаются специализированные организации, имеющие лицензию.

Генеральный директор



Макаров П.В.

Министерство регионального контроля
(Импозит) Калининград
Вх. № СН 1789/014
30 10 20 18 г.

Макаров

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

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корпус 1. Корпус 2. (10 этажей 234квартиры)
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Российская Федерация, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», город Калининград ул. Клиническая, дом 19А
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости государственный регистрационный номер дата регистрации	Свидетельство о государственной регистрации права Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области Дата выдачи: 02.07.2015г. Кадастровый номер 39:15:132404:11 №39-39/001-39/100/001/2015-671/4 24.03.2015г.
4	Информация о разрешении на строительство (создание): - номер разрешения - дата выдачи - кем выдано	№39-RU39301000-132-2018 от 21.05.2018г. Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области выданного взамен №39-RU39301000-256-2016 от 03.11.2016г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации: дата и место публикации или размещения - дата публикации или размещения	Размещено на сайте: www.rosgarten.ru 11.11.2016; 06.12.2016; 31.03.2017; 02.05.2017; 22.05.2017; 26.05.2017; 01.08.2017; 01.11.2017; 04.04.2018; 04.05.2018; 28.05.2018; 04.06.2018 Размещено на сайте: https://наш.дом.рф 03.08.2018
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	234 квартир, 99 парковочных мест, 14 офисных помещений, 2 бильярдные, 1 кафе Всего 350
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)	15.12.2016г. 26 24 0 102,7
8	Информация о привлечении кредитных (засмных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости. Если кредитные (засмные) 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	0
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	Предельный срок передачи 4 Квартал 2019года, 1 квартал 2021 года
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство: - номер разрешения - дата выдачи - кем выдано	Дом находится в процессе строительства

	дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество не исполненных договоров общая сумма не исполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	срок исполнения не наступил 26 102,7

Генеральный директор

подпись



Макаров П.В.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС»
236022 г.Калининград, ул.Генделя 5 офис 23**

Министерство регионального
контроля (надзора)
Калининградской области

**ОБЪЯСНЕНИЕ
(к графе 9 приложение №2)**

В обоснование изменений сроков передачи объектов долевого строительства — многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Клиническая, сообщаем следующее:

В связи с тем, что на участке строительства жилого дома по улице Клиническая затянулись работы по проведению археологических раскопок, ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс» приняло решение о переносе сроков сдачи жилого дома по улице Клиническая на 1 квартал 2021 года.

С Участником долевого строительства ЗАО «Отделстройсервис», с которым было заключено два договора долевого участия, были заключены дополнительные соглашения об изменении в договорах участия в долевом строительстве срока передачи объекта строительства с «4 квартала 2019г.» на «1 квартал 2021г.».

Денежные средства физических лиц на строительство указанного дома на конец второго квартала 2018 года не привлекались.

Генеральный директор

ЗАО «СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС»

Макаров П.В.



Справка о расторгнутых договорах за отчетный период

(к графе 7 приложения № 2)

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

№ п/п	Дата заключения	Дата расторжения	Основания расторжения договора



Макаров П.В.

Справка о наличии просроченных обязательств по договорам
(к графе 11 приложения № 2)

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

№	Номер договора, дата заключения, ФИО участника	Срок передачи объекта ДС, предусмотренный договором	Причина ненадлежащего исполнения обязательств по договору

Генеральный директор



Макаров П.В.

**"Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств
участников долевого строительства"**

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

млн.руб.

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	0,00
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	39,20
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	39,20
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	15,20
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	7,00
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,00
7	Прочие расходы	17,00
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	39,20
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0,00

проспекте

Генеральный директор



Макаров П.В.

Справка о составе прочих расходов
(к графе 7 приложения № 3)Отчетность за 3 квартал 2018 года.

млн.руб

№	Наименование вида расхода	Сумма расходов	Ссылка на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств
1	Вознаграждение застройщика	17	

Генеральный директор



Макаров П.В.

«Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»

Отчетность за 3 квартал 2018 года.

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	2,51
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,2
3	Норматив безубыточности (Н3)	

НОРМАТИВ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

$$Н1 = 258\,132 / 102\,685 = 2,51$$

НОРМАТИВ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ

$$Н2 = \frac{159\,982 + 85261 - 60691 - 159982}{225488 + 35530 - 102685} = 0,2$$

Генеральный директор



Макаров П.В.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС»**
236009 г.Калининград, ул.Генделя 5 офис 23

Министерство регионального
контроля(надзора)
Калининградской области

ЗАО «Стройкомплект-Коммерц Плюс» сообщает, что дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве по состоянию на 30.09.2018г. Составляет 60 690 820 рублей.

Генеральный директор

ЗАО "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"

Макаров П.В.



РОССИЯ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРОЙКОМПЛЕКТ -КОММЕРЦ ПЛЮС»

Российская Федерация, 236000, г. Калининград, ул. Генделя, 5, тел./факс 99-28-21

« 29 » сентября 2018 г. № 57

по месту требования

Отчет

застройщика об исполнении графика реализации проекта строительства «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по ул. Клинической в г. Калининграде за III квартал 2018 года.

Этап строительства — 20%.

Планируемый квартал и год выполнения этапа строительства — I квартал 2019 года.

Выполнено — 65%:

- подготовительные работы — 100%.
- земляные работы, фундамент — 85%.
- наружные инженерные сети — 80%.
- монолитные стены, перекрытия — 15%

Генеральный директор
ЗАО «СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС»



П.В. Макаров

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

236022, Калининградская обл, Калининград г, Генделя ул, дом № 5, оф. 23

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
30	09	2018
73712903		
3906125928		
71.12.2		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	159 982	67 870	11 397
	в том числе:				
			159 982	67 870	11 397
	Итого по разделу I	1100	159 982	67 870	11 397
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 314	2 109	9
	в том числе:				
	Материалы	12101	7 314	2 109	9
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	85 261	29 730	5 774
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24 555	27 577	5 663
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	60 691	2 153	111
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 371	84	40
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 371	84	40
	Прочие оборотные активы	1260	1 204	58	32
	Итого по разделу II	1200	98 150	31 981	5 855
	БАЛАНС	1600	258 132	99 851	17 253

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 896)	(1 236)	(741)
	Итого по разделу III	1300	(2 886)	(1 226)	(731)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	122 803	72 435	14 635
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	102 685	4 785	2 393
	в том числе:				
	Средства целевого финансирования строительства		102 685	4 785	2 393
	Итого по разделу IV	1400	225 488	77 220	17 028
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	35 530	23 857	956
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	34 520	23 828	910
	Расчеты по налогам и сборам	15202	991	28	44
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	8	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	12	-	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	35 530	23 857	956
	БАЛАНС	1700	258 132	99 851	17 253



Макаров Павел Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

Организация **Закрытое акционерное общество "СТРОЙКОМПЛЕКТ-КОММЕРЦ ПЛЮС"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
30	09	2018
73712903		
3906125928		
71.12.2		
67		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	(30)
	Управленческие расходы	2220	(657)	(234)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(657)	(264)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(38)	(52)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(695)	(316)
	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	(965)	(33)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 660)	(349)

Пояснение	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Словолучный финансовый результат периода	2500	(1 660)	(349)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Макаров Павел
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

сентября 2018 г.

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена за единицу	Сумма

1. 2015 г. 15 / 15
 2. 2015 г. 15 / 15
 3. 2015 г. 15 / 15
 4. 2015 г. 15 / 15
 5. 2015 г. 15 / 15
 6. 2015 г. 15 / 15
 7. 2015 г. 15 / 15
 8. 2015 г. 15 / 15
 9. 2015 г. 15 / 15
 10. 2015 г. 15 / 15



11. 2015 г. 15 / 15
 12. 2015 г. 15 / 15
 13. 2015 г. 15 / 15
 14. 2015 г. 15 / 15
 15. 2015 г. 15 / 15