

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

Форма титульного листа

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

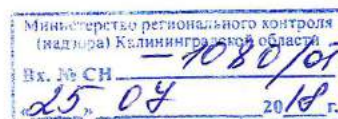
за 2 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «МОРЕ»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «МОРЕ»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	238520, Калининградская область, район Балтийский, город Балтийск, проспект Ленина, дом 22Б, офис 8
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3901006807
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Отсутствует вид деятельности, подлежащий лицензированию.

Генеральный директор
ООО «МОРЕ»



Шпаков А.А.



* 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 со встроенным магазином, жилой дом, 3 этажа.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Лесная, дом 5
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок с кадастровым номером 39:14:010412:5, категория земель:земли населенных пунктов - для иных видов жилой застройки, общей площадью 300 кв.м, находится в аренде по Договору аренды № 47 от 19 апреля 2018, государственный регистрационный номер 39:14:010412:5-39/002/2018-34, дата регистрации 29 мая 2018 года
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ 39-RU 39513101-77-2016, выданное Администрацией муниципального образования городское поселение "Город Балтийск " 29 декабря 2016 года, уведомление о замене застройщика № 5859 от 06.07.2017 года, выданное Управлением Росреестра по Калининградской области

5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация опубликована в сети "Интернет" на официальном сайте Застройщика www.море39.рф Изменение и дополнение в проектную декларацию, опубликованное на официальном сайте Застройщика www.море39.рф 24 апреля 2018. Проектная декларация от 24.04.2018. Изменение и дополнение в проектную декларацию, опубликованное на официальном сайте Застройщика www.море39.рф 06 июня 2018. Проектная декларация от 06.06.2018.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	12
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)	10.11.2017 6 0 0 20,738

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 (рублей) после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	- - - -
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2018 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	0 0 0 0
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	0 6 20,738

Генеральный директор



Шпаков А.А.

Приложение № 2
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

Форма

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

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Реконструкция нежилого здания под многоквартирный жилой дом, жилой дом, 3 этажа
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская область, г. Балтийск, ул. Киркенесская, дом 20
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок с кадастровым номером 39:14:010513:74, категория земель:земли населенных пунктов для среднеэтажной застройки, общей площадью 2403 кв.м, находится в праве собственности что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 39/002/2017-8, выданного 19 октября 2017 г.
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ 39-RU 39513101-44-2016, выданное Администрацией муниципального образования городское поселение "Город Балтийск" 27 сентября 2016 года, уведомление о замене застройщика № 5861 от 06.07.2017, выданное Управлением Росреестра по Калининградской области. 28.06.18 действие настоящего разрешения продлено до 01.10.2019.

5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация опубликована 23 октября 2017 в сети "Интернет" на официальном сайте Застройщика www.море39.рф Изменение и дополнение в проектную декларацию, опубликованное на официальном сайте Застройщика www.море39.рф 24 апреля 2018. Проектная декларация от 24.04.2018. Изменение и дополнение в проектную декларацию, опубликованное на официальном сайте Застройщика www.море39.рф 06 июня 2018. Проектная декларация от 06.06.2018.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	36
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)	10.11.2017 19 8 0 53,821

3 ние в ное ктная 018.	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 (рублей) после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	- - - -
	9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию декабрь 2018 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	0 0 0 0
	11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	0 19 53,821

Генеральный директор



Шпаков А.А.

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

2 квартал 2018 г.

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	7,04
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	25,85
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	32,89
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	2,17
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	10,11
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,00
7	Прочие расходы	0,00
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	12,28
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	20,61

Генеральный директор



Шпаков А.А.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОРЕ"	по ОКПО	30	06	2018
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	02591531		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	3901006807		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 238520, Калининградская обл, Балтийск, Ленина проспект, дом № 226, квартира 8		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	122 087	86 381	47
	в том числе:				
	Основные средства	11501	32 871	34 053	-
	Строительство объектов	11502	83 688	46 977	-
	Дебиторская задолженность по строительству	11503	5 528	5 351	-
	Вложение во внеоборотные активы	11504	-	-	47
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	122 087	86 381	47
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 141	14 090	4 343
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 031	2 274	802
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	104	173	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	27	1	-
	Прочие расчеты с контрагентами	12303	1 125	489	-
	Расчеты с дольщиками	12304	4 775	1 566	-
	Расчеты с покупателями	12304	-	45	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 871	253	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 043	16 617	5 160
	БАЛАНС	1600	140 130	102 998	5 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	41 480	41 480	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(148)	(141)	(278)
	Итого по разделу III	1300	41 332	41 339	(268)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	74 559	26 537	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого строительства	14501	74 559	26 537	-
	Итого по разделу IV	1400	74 559	26 537	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 942	24 346	5 114
	Кредиторская задолженность	1520	10 297	10 776	361
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 250	10 693	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	29	64	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	18	19	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 239	35 122	5 475
	БАЛАНС	1700	140 130	102 998	5 207

Руководитель

(подпись)

Шпаков Артём
Александрович
(расшифровка подписи)

24 июля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2018 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОРЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2018
02591531		
3901006807		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	2 479	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 479	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 266)	(255)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	213	(255)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(213)	(38)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(293)
	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	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7)	(293)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(7)	(293)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)Шпаков Артём
Александрович
(расшифровка подписи)

24 июля 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОРЕ"

Бухгалтерская справка

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
за 2 квартал 2018 года

Наименование установленного показателя (норматива)	Порядок расчета	Значение показателя
Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	Сумма активов (код 1600 Баланса) / Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (код 1450 Баланса) $H1=140130/74559=1,88$	1,88
Норматив целевого использования средств (Н ²)*	Стоимость активов, не связанных со строительством (стр. 1100 + стр. 1230 - 11502 - 12304 / Чистые активы и Сумма обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (41 332 + 24 239) $H2=39\ 655/65571=0,60$	0,60
Норматив безубыточности (Н ³)*	Показатель чистой прибыли по отчету о прибылях и убытках за 3 предшествующих года	-

Справочно:

Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 (в ред. от 26.01.2018 №70) "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" внесены изменения в порядок расчета норматива целевого использования средств.

Данные изменения вступили в действие - 06.02.2018.

Новый порядок расчета вышеуказанного норматива определяется так:

«норматив целевого использования средств, определяемый путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве».

Сообщаем Вас, что данный Норматив целевого использования средств был рассчитан Обществом с учетом вышеуказанных изменений в законодательстве РФ.

Генеральный директор



Шпаков А. А.

	закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах	
Итого активы:		107 263

Обязательства ООО «МОРЕ»:

№ п/п	Описание обязательства	Сумма (в т. руб.)
1	Долгосрочные обязательства	74 559
2	Краткосрочные обязательства	24 239
Итого обязательства:		98 798

Размер собственных средств:

активы (107 263 т. руб.) – обязательства (98 798 т. руб.) = 8 465 т. руб.

Справочно:

Постановление Правительства РФ от 11.06.2018 N 673

"Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" вступило в действие – 22.06.2018. В связи с отсутствием данного показателя в утвержденных формах Отчетности застройщика и запретом на произвольное внесение изменений в данные формы, Общество составило данную бухгалтерскую справку по расчету собственных средств застройщика.

Генеральный директор



Шпаков А. А.

Верно.
Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
14 (четырнадцать) листов
Шлаков А.А.
24.07.2018 г.

