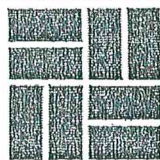


Экземпляр

АО Специализированный застройщик «АКФЕН»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК



# АКФЕН

ИНН/КПП 7728306340/390601001, ОГРН 1037728055331, Юридический адрес: 236029, г. Калининград ул. Елизаветинская дом 11 помещение 27  
Р/сч 40702810355000001768 в КАЛИНИНГРАДСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" К/сч 30101810500000000878 БИК 042748878  
тел: 97-15-43, 97-15-44, 97-15-45, 77-77-22

АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АКФЕН»	
Исх. №	59
« <u>22</u> » <u>марта</u> 20 <u>19</u> г.	

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

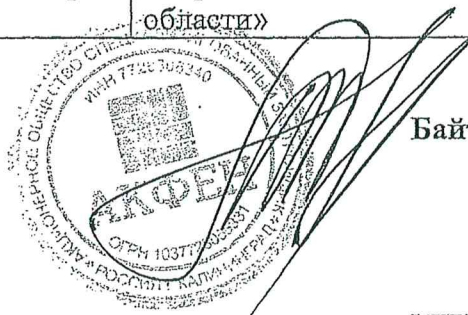
Форма титульного лис

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

за 4 квартал 2018 г.  
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Акционерное общество Специализированный застройщик «АКФЕН»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	АО Специализированный застройщик «АКФЕН»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	236029, Калининградская обл, г. Калининград, ул. Елизаветинская, д. 11, помещение 27
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7728306340
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области»

Генеральный директор



Байтаров З.М.

Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области	
Вкл. № СЧ	- 263/07
« <u>22</u> » <u>03</u> 20 <u>19</u> г.	

\* 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

4 кв.2018

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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, (I) первый этап строительства, 26 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Гайдара, д.90 (1)
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор аренды зем.уч. №012602 от 03.12.2015г. Соглашения: №012602-1 от 24.08.2016г.; №012602-1 от 29.09.2016г.; №012602-2 от 04.09.2017г. Договор № 434/2017-А аренды земельного участка от 04.10.2017г. Соглашения: №434/2017-А-1 от 14.12.2017г. Кадастровый № 39:15:130712:8628
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-288-2016 от 24.11.2016 г. до 24.11.2019г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru; наш.дом.РФ.www.akfen39.ru: 24.11.16; 05.12.16; 09.12.16; 21.12.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 23.10.17; 31.10.17; 03.11.17; 25.12.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18;28.09.18;01.10.18; 12.10.18; 02.11.18; 24.12.18.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	480 квартир; нежилые помещения - 19; подземные автостоянки - 177
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)	26.12.16  28  7  99 млн.руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>31 декабря 2021 г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>-</p> <p>28</p> <p>99 млн. руб.</p>

Генеральный директор



*[Handwritten signature]*

Байтаров З.М.

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

4 кв.2018

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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, (II) второй этап строительства, 26 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Гайдара, д.90 (2)
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор аренды зем.уч. №012602 от 03.12.2015г. Соглашения: №012602-1 от 24.08.2016г.; №012602-1 от 29.09.2016г.; №012602-2 от 04.09.2017г. Договор № 434/2017-А аренды земельного участка от 04.10.2017г. Соглашения: №434/2017-А-1 от 14.12.2017г. Кадастровый № 39:15:130712:8628
4	Информация о разрешении на строительство (создание);  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-289-2016 от 24.11.2016 г. до 24.11.2019г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru, наш.дом.РФ, www.akfen39.ru; 24.11.16; 09.12.16; 21.12.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 23.10.17; 31.10.17; 03.11.17; 25.12.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18; 29.09.18; 01.10.18; 12.10.18; 12.10.18; 02.11.18; 24.12.18.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	480 квартир; нежилые помещения - 27; подземные автостоянки - 86
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)	26.12.16  8  -  1  71 млн.руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>30 декабря 2022 г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>-</p> <p>8</p> <p>71 млн.руб.</p>

Генеральный директор



*[Handwritten signature]*

Байтаров З.М.

## Приложение № 2

к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

4 кв 2018

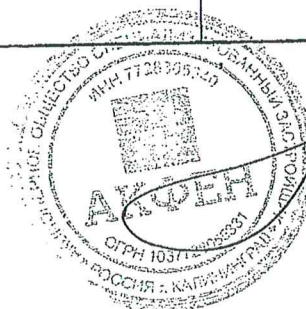
Форма

**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 №1 (по ГП) по ул.Елизаветинской в г.Калининграде, 10 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Елизаветинская, 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)	Договор аренды зем.уч. №011799 от 09.08.2013г. Соглашения: №011799-1/УА от 09.09.2013г.; №011799-2 от 27.01.2014г.; №011799-3 от 21.03.2014г.; №011799-4/УА от 07.04.2014г.; №011799-5 от 07.11.2014г.; №011799-6 от 07.04.2015г.; №011799-7/УА от 29.09.2016г. Кадастровый № 39:15:1307 10:1276
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-164-2015 от 03.07.2015 г. до 13.05.2018г. Уведомл.от 11.05.2016 №164-7/у-220-1457. Продление до 13.02.2019г. выдано 13.04.2018г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru, наш.дом.РФ.;www.akfen39.ru; 14.10.16; 31.10.16; 09.11.16; 10.11.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 20.10.17; 31.10.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18;28.09.18; 01.10.18; 05.10.18; 12.10.18;02.11.18; 14.11.18; 20.11.18; 24.12.18
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	319 квартир; нежилые помещения - 18; подземные автостоянки - 79
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	14.11.2016  314  2

	<p>количество договоров, расторгнутых за отчетный период</p> <p>общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>1</p> <p>740 млн.руб.</p>
8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>30 июня 2019 г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>-</p> <p>314</p> <p>740 млн.</p>

Генеральный директор



*[Handwritten signature]*

Байтаров З.М.

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

4 кв.2018

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 №2 (по ГП) по ул.Елизаветинской в г.Калининграде, 7,8,10 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Елизаветинская, д. 2
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор аренды зем.уч. №011799 от 09.08.2013г. Соглашения: №011799-1/УА от 09.09.2013г.; №011799-2 от 27.01.2014г.; №011799-3 от 21.03.2014г.; №011799-4/УА от 07.04.2014г.; №011799-5 от 07.11.2014г.; №011799-6 от 07.04.2015г.; №011799-7/УА от 29.09.2016г. Кадастровый № 39:15:130710:1276
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград" №39-RU39301000-165-2015 от 03.07.2015 г. до 06.01.2019г. Уведомл.от 11.05.2016 №164-7/у-219-1456
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru,наш.дом.РФ.; www.akfen39.ru: 14.10.16; 25.10.16; 31.10.16; 30.11.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 20.10.17; 31.10.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18;28.09.18;01.10.18; 12.10.18;02.11.18;14.11.18; 20.11.18; 24.12.18
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	409 квартир; нежилые помещения - 25; подземные автостоянки - 164
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)	20.12.2016  5  1  33 млн.руб.



8	<p>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)</p> <p>в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	01 марта 2022г.
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>- 5 33 млн.руб.</p>

Генеральный директор



Байтаров З.М.

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

4 кв. 2018

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 №3 (по ГП) по ул.Елизаветинской в г.Калининграде, 10 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Елизаветинская, д. 3
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор аренды зем.уч. №011799 от 09.08.2013г. Соглашения: №011799-1/УА от 09.09.2013г.; №011799-2 от 27.01.2014г.; №011799-3 от 21.03.2014г.; №011799-4/УА от 07.04.2014г.; №011799-5 от 07.11.2014г.; №011799-6 от 07.04.2015г.; №011799-7/УА от 29.09.2016г. Кадастровый № 39:15:130710:1276
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-166-2015 от 03.07.2015г. до 30.06.2017г. Уведомл.от 11.05.2016 №164-7/у-221-1458. Продление до 30.06.2019г. выдано 07.07.2017г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru, www.akfen39.ru;; наш. дом.РФ 20.10.16; 25.10.16; 31.10.16; 30.11.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 31.07.17; 02.08.17; 20.10.17; 31.10.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18;28.09.18;12.10.18;02.11.18;14.11.18;14.12.18
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	276 квартир; подземные автостоянки - 80
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, расторгнутых за отчетный период  общая сумма обязательств по договорам (млн.	16.12.2016  113  245 млн.руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	30 марта 2020 г.
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>-</p> <p>113</p> <p>245 млн.</p>

Генеральный директор



Байгаров З.М.

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

4 кв.2018

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 встроенно-пристроенной автостоянкой № 43 по ГП в микрорайоне №2 Северного жилого района г.Калининграда, 10-11 этажей; общая площадь здания 33 127,55 м2
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Елизаветинская, 43
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор №008703 от 25.06.2007 на передачу в аренду городских земель. Соглашения №008703-1 от 13.11.2010г.; №008703-2 от 14.02.2011г.; №008703-3-УА от 14.02.2012г.; №008703-5 от 20.03.2014г.; №008703-6 от 24.06.2014г.; №008703-7 от 16.12.2014г.; №008703-12 от 03.08.2017г. Договор № 331/2017-А аренды земельного участка от 03.08.2017г. Кадастровый № 39:15:130710:907
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  № RU39315000-077/2015 от 08.04.2015 г. до 08.04.2018г. Продление до 08.07.2018г. выдано 08.02.2018г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Опулл. в газете "Рынок жилья" № 20 (943)- 04 -10.06.15г. сайт: www.akfengroup.ru, www.akfen39.ru; 27.05.15; 09.06.15; 17.06.15; 01.07.15; 24.07.15; 21.08.15; 29.10.15; 05.11.15; 11.11.15; 06.11.15; 12.11.15; 19.11.15; 25.11.15; 02.12.15; 10.12.15; 11.12.15; 15.12.15; 18.12.15; 24.12.15; 31.12.15; 05.02.16; 15.02.16; 17.02.16; 24.02.16; 25.02.16; 26.02.16; 02.03.16; 04.03.16; 17.03.16; 29.03.16; 01.04.16; 07.04.16; 13.04.16; 20.04.16; 25.04.16; 04.05.16; 05.05.16; 17.05.16; 20.05.16; 17.05.16; 01.06.16; 09.06.16; 15.06.16; 22.06.16; 30.06.16; 14.07.16; 22.07.16; 29.07.16; 05.08.16; 12.08.16; 19.08.16; 26.08.16; 02.09.16; 09.09.16; 13.09.16; 16.09.16; 23.09.16; 07.10.16; 21.10.16; 28.10.16; 31.10.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 28.08.17; 07.09.17; 31.10.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18; 28.09.18.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	339 квартир; 49 кладовых; 116 машиномест
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)	01.07.2015 356 - 905 млн.руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	27 декабря 2018г.
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>356</p> <p>905 млн.</p>

Генеральный директор



Байтаров З.М.

## Приложение № 2

к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

4кв.2018

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 встроенно-пристроенными общественными помещениями и подземной парковкой, 8,13 этажей
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Космонавта Леонова, 49А
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	право собственности на земельный участок 39:15:121316:459 зарегистрировано 23.06.2016 г. 39-39/001-39/001/028/2016-7887/3. площадь - 6328 кв.м.
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-183-2015 от 27.07.2015г. до 27.05.2017г.; Уведомл.от 05.07.2016 исх.№ 164-7/у-365-2270. Продление до 27.05.2019г. выдано 15.07.2016г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	газета "Рынок жилья" и сайт:www.akfengroup.ru,наш.дом.РФ. www.akfen39.ru: 27.07.16; 13.09.16; 31.10.16; 08.11.16; 10.11.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 05.06.17; 02.08.17; 06.10.17; 23.10.17; 31.10.17; 15.01.18; 29.03.18; 27.04.18; 08.06.18; 28.09.18;
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	254 квартиры, 64 нежилых помещения, 116 машиномест
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)	02.11.2016 135 10 - 845 млн.руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	31 декабря 2019 года
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>"</p> <p>135</p> <p>845 млн.</p>

Генеральный директор



Байгаров З.М.

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

4 кв 2018

Форма

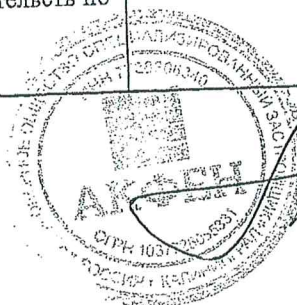
**СВЕДЕНИЯ**  
о многоквартирном доме и (или) ином объекте  
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком  
с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой, 14-16 этажей; общая площадь здания 38626,5 м <sup>2</sup>
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининград, ул. Елизаветинская, №46 по ГП
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Кадастровый № 39:15:130710:92 Договор №008703 от 25.06.2007 на передачу в аренду городских земель. Соглашения: №008703-1 от 13.11.2010г; №008703-2 от 14.02.2011г.; №008703-3-УА от 14.02.2012г.; №008703-5 от 20.03.2014г.; №008703-6 от 24.06.2014г.; №008703 от 16.12.2014г.; № 008703-12 от 03.08.2017г. Договор № 332/2017-А аренды земельного участка от 03.08.2017г.
4	Информация о разрешении на строительство (создании):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №RU39315000-163/2014 от 25.06.2014 г. до 07.07.2017г. Продление до 01.11.2017г. выдано 14.06.2017г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru, наш.дом.РФ.www.akfen39.ru: 14.07.14; 29.07.14; 08.08.14; 25.08.14; 29.10.14; 15.10.14; 10.03.15; 27.03.15; 28.04.15; 24.07.15; 21.08.15; 29.10.15; 05.11.15, 06.11.15, 12.11.15, 19.11.15, 25.11.15; 02.12.15; 15.12.15; 18.12.15; 24.12.15; 05.02.16; 09.02.16; 11.02.16; 15.02.16; 17.02.16; 24.02.16; 25.02.16; 02.03.16; 04.03.16; 29.03.16; 01.04.16; 07.04.16; 25.04.16; 04.05.16; 05.05.16; 17.05.16; 20.05.16; 27.05.16; 15.06.16; 30.06.16; 14.07.16; 22.07.16; 29.07.16; 05.08.16; 12.08.16; 19.08.16; 26.08.16; 02.09.16; 09.09.16; 13.09.16; 16.09.16; 22.09.16; 23.09.16; 07.10.16; 17.10.16; 21.10.16; 28.10.16; 31.10.16; 22.03.17; 03.05.17; 05.06.17; 19.06.17; 02.08.17; 29.08.17; 07.09.17; 15.09.17; 31.10.17; 24.11.17; 15.01.18
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	338 квартир, 13 нежилых помещения /офисов/; 97 кладовых; 107 машино-мест



7	<p>Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:</p> <p>дата заключения первого договора</p> <p>общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)</p> <p>количество договоров, заключенных за отчетный период</p> <p>количество договоров, расторгнутых за отчетный период</p> <p>общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>12.08.2014</p> <p>366</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>1 127 млн.</p>
8	<p>Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались).</p> <p>Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>не позднее 01 ноября 2017 г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения</p> <p>кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>№ 39-RU39301000-163-2014 от 23.11.2017г.</p> <p>Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области.</p> <p>28.11.2017г.</p>
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>352</p> <p>14</p> <p>69 млн.</p>

Генеральный директор



Байтаров З.М.

## Приложение № 2

к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

4 кв.2018

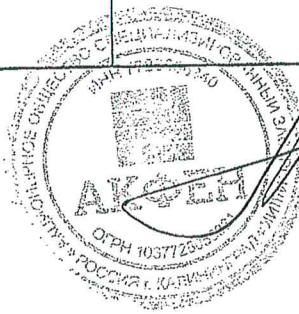
Форма

**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 встроенными офисными помещениями по ул.Громовой в г.Калининграде, 10 этажей, общая площадь 5675,23 кв.м.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	город Калининград, ул. Ульяны Громовой, д.121
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	право собственности на земельный участок 39:15:142025:50 зарегистрировано 24.03.2016 г. 39-39/001-39/001/018/2016-5785/2
4	Информация о разрешении на строительство (создание):  номер, дата выдачи, кем выдано	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа "Город Калининград"  №39-RU39301000-111-2016 от 07.06.2016 г. до 07.07.2017г. Продление до 31.12.2017г. выдано 19.06.2017г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области. Продление до 01.07.2018г. выдано 17.12.2017г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	сайт:www.akfengroup.ru, www.akfen39.ru: 04.07.16; 29.07.16; 05.08.16; 26.08.16; 13.09.16; 29.09.16; 07.10.16; 17.10.16; 21.10.16; 28.10.16; 31.10.16; 22.03.17; 03.05.17; 29.05.17; 21.06.17; 30.06.17; 02.08.17; 31.10.17; 25.12.17; 15.01.18; 20.03.18; 27.04.18; 08.06.18
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	64 квартиры и 4 нежилых помещения.
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)	08.08.2016 68 - - 192 млн. руб.

8	<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>30 марта 2018 г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>№ 39-RU39301000-111-2016 от 15.05.2018г. Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области</p> <p>06.06.2018г.</p>
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>67</p> <p>1</p> <p>2</p>

Генеральный директор



Байтаров З.М.

Акционерное общество Специализированный застройщик "Акфен"

Справка о непереданных объектах участникам долевого строительства  
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№46 по ГП)"  
по состоянию на 31 декабря 2018г.

№ объекта	Наименование участника	Договор	Примечание
<b>КВАРТИРЫ</b>			
105	Голев Павел Андреевич	ДДУ Ч46-105 от 29/04/15	передаточный акт отправлен заказным письмом 04.12.2017
12	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	Отказывается производить доплату за увеличением фактической площади (предполагаем предпринимательскую деятельность). Передаточные акты от 24.11.2017 отправлены по почте заказным письмом 23.07.2018
16	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
21	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
28	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
29	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
159	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
203	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
206	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
207	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
209	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
212	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
213	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
259	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
263	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
311	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
312	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
315	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
316	Кузнецов Василий Валентинович	ДДУ Ч46/18 от 27.06.2016	
65	Лебедь Олег Борисович, Лебедь Людмила Семеновна	ДУДС №Ч46-65 от 16.12.14г. кв.65	Отказывается производить доплату за увеличением фактической площади

## КЛАДОВКИ

79	Идиятуллин Вадим Дамирович	ДДУ № 446-79К от 11.01.2017	передаточный акт от 24.11.2017 отправлен заказным письмом 30.07.2018
88	Цыганкова Маргарита Васильевна	ДДУ 446-88К от 19.04.2017	передаточный акт от 24.11.2017 отправлен заказным письмом 30.07.2018

## МАШИНОМЕСТА

9	Долгова Светлана Владиславовна	ДДУ 446-9П от 01/12/14	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
10	Долгова Светлана Владиславовна	ДДУ 446-10П от 09/12/14	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
12	Черняков Алексей Николаевич	ДДУ 446-12П от 03.08.2016	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
20	Штундер Наталья Леонидовна	ДДУ 446-20П от 15.05.2017	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
23	Цыганкова Маргарита Васильевна	ДДУ 446-23П от 25.09.2015	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
27	Константинова Юлия Борисовна	ДДУ 446-27П от 22.05.2017	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
36	Жаминов Петр Баянбекович, Жаминова Наталья Владимировна.	ДУДС №446-36П от 01.06.2017	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
20	Трифонов Евгений Иванович	ДУДС №446-20П-3 от 31.07.2017	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
2	Лебедь Людмила Семёновна	ДУДС №446-2П от 28.06.2016 г	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)
39	Бояров Александр Юрьевич, Боярова Татьяна Андреевна	ДДУ 446-20П от 31.07.2017	Сломан шлагбаум (ждут устранения неисправности)

Генеральный директор



Байтаров З.М.

Акционерное общество Специализированный застройщик "Акфен"

Справка о непереданных объектах участникам долевого строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул.Громовой в г.Калининграде" по состоянию на 31 декабря 2018г.

№ объекта	Наименование участника	Договор участия в долевом строительстве	Примечание
<b>КВАРТИРЫ</b>			
37	Белоусова Лариса Юрьевна	№ УГ-37 от 07.06.2017	отказываются подписывать акт в нашей редакции, по причине судебного разбирательства.

Генеральный директор



  
Байтаров З.М.

Акционерное общество "Акфен"

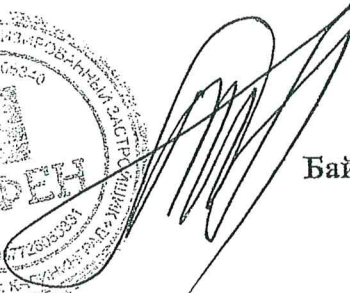
Справка о расторгнутых договорах  
по объекту долевого строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой  
г. Калининград, ул. Гайдара, д. 90 (II) первый этап строительства, 26 этажей

За 4 квартал 2018 года

№ п/п	№ договора, дата гос. регистрации, наименование участника	Дата расторжения договора	Основание расторжения договора
1	ДУДСМ№Ог-29 нж от 28.08.2017г. Апанель Виктория Михайловна	30.10.2018г.	По соглашению сторон по инициативе участника

Генеральный директор



  
Байтаров З.М.

Акционерное общество "Акфен"

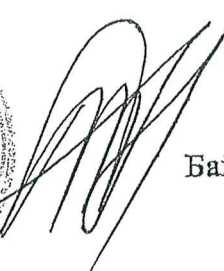
Справка о расторгнутых договорах  
по объекту долевого строительства «Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) по  
ул.Елизаветинской в г.Калининграде, 10 этажей»

За 4 квартал 2018 года

№ п/п	№ договора, дата гос.регистрации, наименование участника	Дата расторжения договора	Основание расторжения договора
1	ДУДС №Е1-93 от 14.11.2016 года кв. №93 Постнова Елена Борисовна.	20.12.2018г	Уведомление о расторжении в одностороннем порядке

Генеральный директор



  
Байтаров З.М.



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**

4 кв.2018 сведения

(в млн. руб.)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	-
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	222
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	222
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	94
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	95
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7	Прочие расходы	22
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	211
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	11

Генеральный директор



Байтаров З.М.

## 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)

4 кв 2018

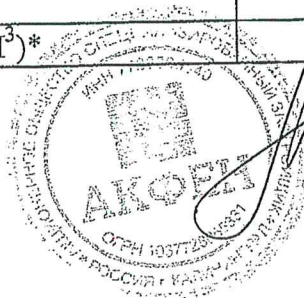
Форма

## СВЕДЕНИЯ

## о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	1,53
3	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,47
4	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	-

Генеральный директор



Байтаров З.М.

\* 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".

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Акционерное общество Специализированный Застройщик "АКФЕН"	по ОКПО	71318488		
Организация _____	ИНН	7728306340		
Идентификационный номер налогоплательщика _____	по ОКВЭД	71.11.1		
Вид экономической деятельности <u>деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество _____ / частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) <u>643,236029,Калининградская обл.,Калининград г.,Елизаветинская ул,11, помещение 27,,,,дом,,</u>				

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	-	-	
	Основные средства	1150	3 533 595	3 116 881	2 004 3
	в том числе:				
	Основные средства в организации		112 656	230 536	414 5
	Строительство объектов ОС		3 420 939	2 876 118	1 575 4
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	
	Финансовые вложения	1170	90 018	90 018	
	в том числе:				
	Паи		90 018	90 018	
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 623 613</b>	<b>3 206 899</b>	<b>2 004 3</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	124 538	231 185	40 0
	в том числе:				
	Материалы		88 215	176 075	15 4
	Товары		8 026	9 600	
	Готовая продукция		28 297	45 509	24 6
	Расходы будущих периодов		-	-	
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76 115	61 223	67 7
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		17	779	7
	НДС при строительстве ОС		76 098	60 443	66 9
	Дебиторская задолженность	1230	454 446	503 234	624 8
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		135 612	85 047	276 1
	Расчеты с покупателями и заказчиками		96 715	81 834	122 4
	Расчеты по налогам и сборам		4 271	2 870	13 8
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	62 8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		97 158	332 856	149 5
	Задолженность по ДДУ		120 690	249 944	147 2

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	33
	в том числе:				
	Акции		-	-	
	Предоставленные займы		-	-	13
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 028	4 133	
	в том числе:				
	Касса организации		-	-	
	Расчетные счета		11 028	4 133	
	Переводы в пути		-	-	
	Прочие оборотные активы	1260	289	1 248	1 8
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		289	1 248	1 8
	Итого по разделу II	1200	666 417	801 023	767 9
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 290 030	4 007 922	2 772 3

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	143 218	126 033	105 100
	Итого по разделу III	1300	144 218	127 033	106 100
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	95 380	134 295	218 300
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		95 380	134 295	
	Долгосрочные займы		-	-	218 300
	Отложенные налоговые обязательства	1420	(4)	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	95 376	134 295	218 300
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	17 963	2 208	11 340
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	
	Краткосрочные займы		17 963	1 001	8 420
	Кредиторская задолженность	1520	659 439	512 121	651 080
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		620 686	374 586	515 880
	Расчеты с покупателями и заказчиками		8 330	25 950	57 000
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		2 261	2 838	6 250
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		27 905	108 390	127 700
	Расчеты с персоналом по оплате труда		257	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	561 668	461 648	
	в том числе:				
	Обязательства по 39 ФЗ (соинвесторов)		553 522	461 648	
	Прочие доходы будущих периодов		8 146	-	
	Оценочные обязательства	1540	-	-	
	Прочие обязательства	1550	2 811 365	2 770 616	1 785 389
	в том числе:				
	Обязательства по 214 ФЗ (ДДУ)		2 811 365	2 770 616	1 785 389
	Итого по разделу V	1500	4 050 435	3 746 593	2 447 814
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 290 030	4 007 922	2 772 303

Руководитель



Байтаров Зейрали  
Мусаддинович  
(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710002	
Дата (число, месяц, год)			31	12
Организация	Акционерное общество Специализированный Застройщик "АКФЕН"	по ОКПО	71318488	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7728306340	
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКВЭД	71.11.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	393 526	147 28
	Себестоимость продаж	2120	(215 263)	(4 45
	Валовая прибыль (убыток)	2100	178 263	142 82
	Коммерческие расходы	2210	(14 215)	
	Управленческие расходы	2220	(129 236)	(79 968
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 812	62 86
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	
	Проценты к получению	2320	166	
	Проценты к уплате	2330	(15 288)	(15 603
	Прочие доходы	2340	306 824	10 66
	Прочие расходы	2350	(304 734)	(31 292
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 780	26 621
	Текущий налог на прибыль	2410	(4 466)	(5 585
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(105)	(260
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	5	
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	
	Прочее	2460	(134)	(197
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 185	20 844

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декаб 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	17 185	20 8
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	

Руководитель

Байтаров Зейрали  
Мусаддинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.





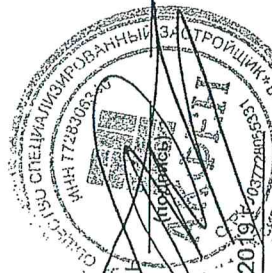
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	1 000	-	-	-	126 033	127 033
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	17 185	17 185
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 185	17 185
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 000	-	-	-	143 218	144 218

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	106 189	20 844	-	127 033
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	106 189	20 844	-	127 033
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	105 189	20 844	-	126 033
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	105 189	20 844	-	126 033
после корректировок					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	705 886	588 681	106 189



Байтаров Зейрали  
Мусаддинович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 марта 2019 г.

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

Акционерное общество Специализированный Застройщик "АКФЕН"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710004		
Организация	по ОКПО	71318488	31	12	20
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7728306340			
Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКВЭД	71.11.1			
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12200 / 16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 315 910	1 474 000
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	363 041	54 000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	952 869	1 420 000
Платежи - всего	4120	(1 305 310)	(1 599 500)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(780 576)	(766 300)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 543)	(8 400)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(516 191)	(824 600)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10 600	(125 400)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	25 000	134 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	25 000	134 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(28 705)	(5 400)
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(28 705)	(5 400)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 705)	128 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 895	3 400
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 133	0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 028	4 000
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Байтаров Зейрали  
Мусаддинович

(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Форма по ОКУД	0710006		
Дата (год, месяц, число)	2018	12	31
Организация	Акционерное общество Специализированный Застройщик "АКФЕН"		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7728306340		
Вид экономической деятельности	деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / частная		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
по ОКПО	71318488		
по ОКВЭД	71.11.1		
по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	
	Членские взносы	6215	-	
	Целевые взносы	6220	-	
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	
	Прочие	6250	-	
	Всего поступило средств	6200	-	
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	
	иные мероприятия	6313	-	
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	
	прочие	6326	-	
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	
	Прочие	6350	-	
	Всего использовано средств	6300	-	
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Байтаров Зейрали Мусаддинович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.



**Расчет стоимости чистых активов**

Акционерное общество Специализированный Застройщик "АКФЕН"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 533 595	3 116 881	2 004 300
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	90 018	90 018	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	124 538	231 185	40 000
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76 115	61 223	67 700
Дебиторская задолженность*	1230	454 446	503 234	624 800
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	33 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 028	4 133	60 000
Прочие оборотные активы	1260	289	1 248	15 000
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 290 030</b>	<b>4 007 922</b>	<b>2 772 300</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	95 380	134 295	218 300
Отложенные налоговые обязательства	1420	(4)	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	17 963	2 208	11 300
Кредиторская задолженность	1520	659 439	512 121	651 000
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	2 811 365	2 770 616	1 785 300
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>3 584 144</b>	<b>3 419 241</b>	<b>2 666 100</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>705 886</b>	<b>588 681</b>	<b>106 100</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		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		
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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	принято к учёту 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  
 Байтаров Зейрали  
 Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)



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.	2 876 118	1 564 400	(1 013 899)	(5 681)	3 420 939
	5250	за 2017 г.	1 575 407	3 839 401	(2 537 342)	(1 347)	2 876 118
в том числе:							
СМР Ж.Д. Громовой	5241	за 2018 г.	137 531	208 640	343 562	-	2 609
	5251	за 2017 г.	76 318	110 086	48 873	-	137 531
СМР Елизаветинская,1 по ПП (ПРОМЕТЕЙ)	5242	за 2018 г.	429 232	279 838	3 200	-	705 871
	5252	за 2017 г.	59 448	370 928	1 144	-	429 232
СМР Елизаветинская,2 по ПП (ПРОМЕТЕЙ)	5243	за 2018 г.	11 778	10 172	-	-	21 950
	5253	за 2017 г.	2 069	9 709	-	-	11 778
СМР Елизаветинская,3 по ПП (ПРОМЕТЕЙ)	5244	за 2018 г.	24 549	149 662	3 094	-	171 118
	5245	за 2017 г.	2 168	25 467	3 086	-	24 549
СМР ТП 1 А (114 м2)	5245	за 2018 г.	105	10 239	5 172	5 172	-
	5255	за 2017 г.	-	105	-	-	105
СМР Красная	5246	за 2018 г.	142	-	-	-	142
	5256	за 2017 г.	-	142	-	-	142
СМР Ж.Д. ул. Косм.Леонова, 49 А	5247	за 2018 г.	479 553	138 930	136	-	708 257
	5257	за 2017 г.	18 786	460 858	91	-	479 553
СМР Ж.Д. ул.Гайдара,90 дом 1 (Обманутые дольщики) Кад.№ 39:15:130712:1677	5248	за 2018 г.	119 540	538 250	2 377	-	565 503
	5258	за 2017 г.	51 561	68 636	657	-	119 540
СМР ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ	5249	за 2018 г.	5 637	-	-	-	5 637
	5259	за 2017 г.	-	5 637	-	-	5 637
СМР Ж.Д. ул.Гагарина (Обманутые дольщики)		за 2018 г.	29	-	-	-	29
		за 2017 г.	-	29	-	-	29
СМР Кф Озерный пр-д,2		за 2018 г.	168 084	66 776	53 297	-	181 563
		за 2017 г.	-	168 084	-	-	168 084
СМР Ж.Д. ул.Гайдара,90 дом 2 (Обманутые дольщики) Кад.№ 39:15:130712:1677		за 2018 г.	58 151	3 947	-	-	62 098
		за 2017 г.	32	65 926	7 806	-	58 151
СМР Ж.Д.43 (14946 м2)		за 2018 г.	750 194	150 999	3 183	-	898 010
		за 2017 г.	651 692	459 872	361 370	-	750 194
СМР Ж.Д.46 (14495м2)		за 2018 г.	679 737	-	599 878	-	79 859
		за 2017 г.	713 332	1 776 151	1 809 747	-	679 737
СМР Ж.Д.47 (8644м2)		за 2018 г.	11 856	6 439	-	-	18 295
		за 2017 г.	-	11 856	-	-	11 856
Профессиональная акустическая система Music Gear CS X 15A		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Профессиональный микшерский пульт FreeBoss SMT-4 USB		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Профессиональный штатив для акустической колонки Bespreso StandHard SH90N		за 2018 г.	-	-	-	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-

Соединительный кабель MC-50 XLR 5м	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Профессиональный радиомикрофон Shure PGX24/SM58	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Профессиональный радиомикрофон Shure PGX24/Beta58	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Соединительный кабель MC-10 XLR 1м	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сетевой удлинитель RS3T 5м	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
IP-видеокамера Hikvision HiWatch DS-1200 (4 мм)	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
IP камера Hikvision DS-2CD2T42WD-15	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Точка доступа MikroTik GrooveA 52ac	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Беспроводной мост MikroTik SXT sg 5 ac	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ИБП Mustek PowerMust 636EG (650VA)	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Маршрутизатор MikroTik RB960PGS-PB	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Шкаф антивандальный ШТН-А-513	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сетевой фильтр Гарнизон ЕНВ-6 1.8м 6 розеток черный	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок питания MeanWell NDR-75-48 DIN	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Монитор 21.5 АОС E2270Swp	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
IP Видеорегистратор (NVR) HIWATCH DSN308/2	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Жесткий диск 4000GB (4TB) Seagate Sky Hawk Series 5900rpm	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Поворотная IP-камера Evidence ePIX-12ZDome	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кабель RJ-45 черный, наружный, экранированный	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Металлоуказ в ПВХ оболочке 18мм	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Профессиональная акустическая система с микшерским пультом и 2-мя радиомикрофонами	за 2018 г.	-	129	-	-	-	-	-	129
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (для строительной площадки)	за 2018 г.	-	284	-	-	-	-	-	284
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Монитор HP 24-g050nj AIO PC	за 2018 г.	-	54	-	-	-	-	-	54
	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Нюгтбук-трансформер Lenovo Yoga 510-14ISK	за 2018 г.	-	41	-	-	-	-	-	41

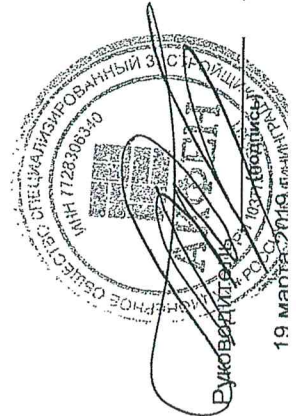
СМР Ж.Д.46 (АВТОСТОЯНКА)	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	34 902	-	-
	за 2019 г.	-	-	-
СМР Ж.Д.48 (8200м2)	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	5 665	-	-
	за 2019 г.	-	-	-
СМР Ж.Д.50 (6702м2)	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	13 267	-	-
	за 2019 г.	-	-	-
Зем.участок Кад.№ 39:15:121316:459; S=6328 кв.м. ул.Косм.Леонова, 49А	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	250 732	-	-
	за 2019 г.	-	-	-
Комплектный трансформаторный пункт с временными кабельными линиями	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	657	-	657
	за 2019 г.	-	-	-
МФУ Kuosera FS-6525MFR (принтер/сканер/копир/факс)	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	62	-	62
	за 2019 г.	-	-	-
Навес сборно-разборный для временного хранения строительных материалов	за 2017 г.	-	-	-
	за 2018 г.	628	-	628
	за 2019 г.	-	-	-

**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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	93 920	93 920	151 352
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	18 052	18 052	18 052
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



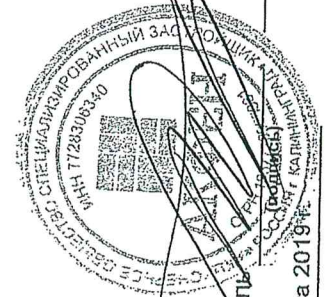
Байтаров Зейрали  
Мусаадинович  
(расшифровка подписи)





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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



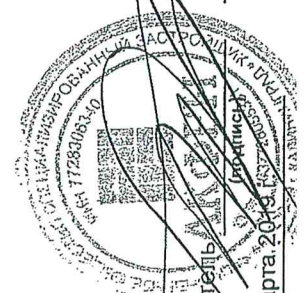
Руководитель  
 Байтаров Зейрали Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019г.



**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  
**Байтаров Зейрәли Мұсадідинович**  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	стисание на финансовый результат	восстановление резерва								
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.	503 393	-	240 586	-	(292 451)	-	(478 789)	-	-	-	-	-	2 688	300	454 517
	5530	за 2017 г.	624 825	-	356 776	-	(478 789)	-	(471)	-	-	-	-	-	425	627	503 393
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	82 461	-	30 170	-	(12 499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 132
	5531	за 2017 г.	122 432	-	12 209	-	(51 709)	-	(471)	-	-	-	-	-	-	-	82 461
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	85 047	-	87 136	-	(36 981)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135 202
	5532	за 2017 г.	276 148	-	57 764	-	(248 864)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85 047
Прочая	5513	за 2018 г.	335 885	-	123 280	-	(242 970)	-	-	-	-	-	-	-	2 688	300	219 183
	5533	за 2017 г.	226 245	-	286 803	-	(178 215)	-	-	-	-	-	-	-	425	627	335 885
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2018 г.	503 393	-	240 586	-	(292 451)	-	(478 789)	-	-	-	-	X	X	X	454 517
	5520	за 2017 г.	624 825	-	356 776	-	(478 789)	-	(471)	-	-	-	-	X	X	X	503 393

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

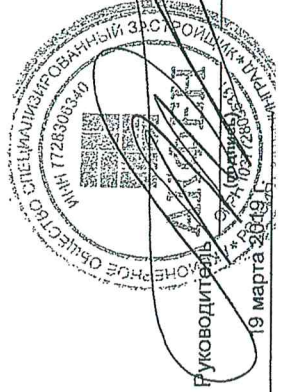
Наименование показателя	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего						
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-
	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	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2018 г.	134 295	-	(38 915)	-	-	-	-	95 380
	5572	за 2017 г.	-	148 800	(14 505)	-	-	-	-	134 295
займы	5553	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	218 300	70 000	(288 300)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	514 489	588 842	(424 189)	(65)	-	2 688	300	677 473
	5580	за 2017 г.	658 720	449 948	(611 546)	(88)	-	425	627	514 489
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	415 895	535 613	3	(309 088)	-	-	7	642 542
	5581	за 2017 г.	634 694	280 419	29	(499 159)	(88)	-	-	415 895
авансы полученные	5562	за 2018 г.	89 609	8 066	1	(8 016)	(65)	-	-	11 916
	5582	за 2017 г.	9 468	88 158	-	(8 016)	-	-	-	89 609
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	2 841	71	115	(1 098)	-	-	-	2 484
	5583	за 2017 г.	2 854	(90)	143	(1 118)	-	-	293	2 484
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	14 356	(14 356)	-	-	425	2 841
	5584	за 2017 г.	-	-	5 401	(5 401)	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	2 208	25 000	932	(10 177)	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	11 341	77 814	10 830	(97 777)	-	-	-	17 963
прочая	5566	за 2018 г.	3 936	93	-	(3 775)	-	-	2 314	2 208
	5586	за 2017 г.	364	3 647	(75)	-	-	-	-	2 567
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	3 936
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2018 г.	514 489	568 842	(424 189)	(65)	-	-	X	677 473
	5570	за 2017 г.	658 720	449 948	(611 546)	(88)	-	-	X	514 489

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  
 Байтаров Зейрали  
 Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)

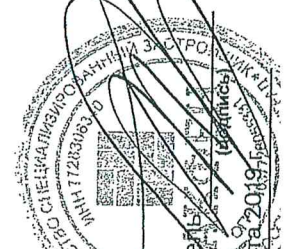
19 марта 2019 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	23 668	1 551
Расходы на оплату труда	5620	9 652	9 691
Отчисления на социальные нужды	5630	2 925	2 924
Амортизация	5640	10 934	16 974
Прочие затраты	5650	96 272	48 828
Итого по элементам	5660	143 451	79 968
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(30 493)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	18 785	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	162 236	49 475

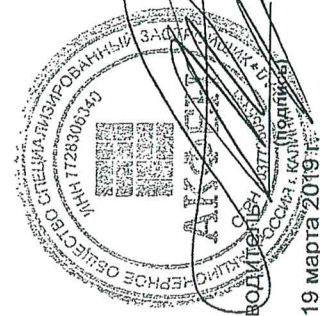
Руководитель \_\_\_\_\_  
 Байтаров Зейрали Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)

19 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	-	-	-	-	-



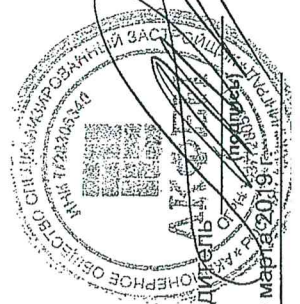
Руководитель  
 Байтаров Зейрали  
 Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.



8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	216 132	216 132	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	855 082	492 493	458 464
в том числе:				
5811				



Руководитель  
 Байтаров Зейрәли  
 Мусаддинович  
 (расшифровка подписи)

19 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	-	-	-	-



Байтаров Зейрали  
Мусаддинович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК



АКФЕН

ИНН/КПП 7728306340/390601001, ОГРН 1037728055331, Юридический адрес: 236029, г. Калининград ул. Елизаветинская дом 11  
помещение 27  
Р/сч 40702810355000001768 в КАЛИНИНГРАДСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" К/сч 30101810500000000878 БИК 042748878  
тел: 97-15-43, 97-15-44, 97-15-45, 77-77-22

Пояснения

к годовому отчету за 2018 год

1. Сведения об организации

АО Специализированный застройщик «Акфен» было зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 28 по Юго-Западному административному округу г. Москвы 13 ноября 2003 года (свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 007472003) в качестве организационно правовой формы ЗАО. 25 мая 2017 года общество сменило организационно правовую форму на АО. 06.06.2018 года общество сменило название на АО Специализированный застройщик «Акфен».

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - №1037728055331

ИНН – 7728306340

КПП - 390601001

Постановка на учет по месту нахождения на территории РФ было выдано Межрайонной ИФНС России №9 по городу Калининграду – 05 мая 2010 г. (свидетельство о постановке серия 39 № 001151971)

Юридический адрес АО СЗ «Акфен»:

236029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д. 5

Уставной капитал АО СЗ «Акфен» составляет 1000 тыс.руб. – полностью оплачен и составляет 100%.

В настоящее время участником АО СЗ «Акфен» являются физические лица:

- Байтаров Зейрали Мусаддинович (50%);
- Байтаров Алишер Турсунович (50%).

Генеральный директор АО СЗ «Акфен» – Байтаров Зейрали Мусаддинович.

Основной вид деятельности общества в соответствии с Уставом является:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

Финансово-хозяйственная деятельность АО СЗ «Акфен» подлежит обязательному аудиту. В соответствии с Договором № 09/19 от 20.12.2018г. аудиторское заключение будет получено от исполнителя 15 апреля 2019г.

**2. Изменение налоговых ставок**

Изменений не было.

**3. Изменения в учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета**

1. Учетная политика утверждена приказом по АО СЗ «Акфен» № ЗУП от 29.12.2017 г. Приказом № 2УП от 25.06.2018года внесены изменения в учетную политику в части «Определение дохода и финансового результата» (раздел 1 УП).

**4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО СЗ «Акфен» за 2018 год**

Первоначальная стоимость основных средств  
(по состоянию на 31.12.2018г.) 164 897 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации по основным  
средствам (по состоянию на 31.12.2018г.) 52 240 тыс. руб.

Выручка от реализации продукции, без НДС за 2018 год 393 526 тыс. руб.

В том числе:

- от основного вида деятельности (деятельность  
в области архитектуры, связанная с созданием  
архитектурного объекта) 393 526 тыс. руб.

**5. Сведения о собственном капитале общества**

№ п/п	показатели	на 31.12.17	на 31.12.18	абсолютное отклонение
1	Уставной капитал, тыс.руб.	1000	1000	0

**6. Сравнительный анализ показателей финансовой деятельности за 2017-2018гг**

№ п/п	показатели	2017 год	2018 год	абсолютное отклонение
1	Выручка от реализации продукции (работ, услуг) (тыс.руб.)	147 282	393526	+246 244
2	Полная себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) (тыс.руб.)	4 454	215 263	+210 809
3	Управленческие расходы (тыс.руб.)	79 958	129 236	+ 49 268
	Прибыль от реализации продукции			

4	(работ, услуг) (тыс.руб.)	62 850	34 812	- 28 048
5	Проценты к получению (тыс.руб.)	0	166	+ 166
6	Проценты к уплате (тыс.руб.)	15 603	15 288	- 315
7	Прочие доходы (тыс.руб.)	10 661	306 824	+ 296 163
8	Прочие расходы (тыс.руб.)	31 292	304 734	+ 273 442
9	Текущий налог на прибыль (тыс.руб.)	5 585	4 466	- 1 119
10	Прочие (тыс.руб.)	197	134	-63
11	Чистая прибыль (убыток) (тыс.руб.)	+20 844	+17 185	- 3 659

### 7. Труд и оплата труда

Среднесписочная численность АО СЗ «Акфен» за 2018 год составила 28 человек. Фонд оплаты труда за 2018г.: 9 677 тыс. рублей. В том числе генерального директора общества 1 098,1 тыс.руб.

### 8. Прочее

По итогам 2018 года предприятие получило прибыль.

АО СЗ «Акфен» является Залогодателем и обеспечивает исполнение обязательств и предоставляет в залог недвижимое и движимое имущество по Кредитным договорам между ООО СЗ «Акстрой» и Залогодержателями:

1. КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" на 520 216 тыс.руб.;
2. КБ "ЭНЕРГОТРАНСБАНК" (АО) г. Калининград на 102 070 тыс.руб.

Данные обязательства отражены за балансом на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

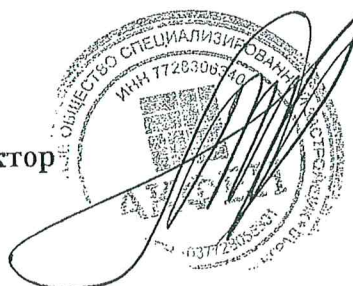
АО СЗ «Акфен» является Поручителем и обеспечивает исполнение обязательств по Кредитным договорам между ООО СЗ «Акстрой» и Кредиторами КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" и КБ "ЭНЕРГОТРАНСБАНК" (АО) г. Калининград.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Предприятие способно непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

События после отчетной даты, способные существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность не происходили.

Генеральный директор  
21.03.2019г.



З.М. Байтаров

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК



АКФЕН

ИНН/КПП 7728306340/390601001, ОГРН 1037728055331, Юридический адрес: 236029, г. Калининград ул. Елизаветинская дом 11  
помещение 27  
Р/сч 40702810355000001768 В КАЛИНИНГРАДСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" К/сч 30101810500000000878 БИК 042748878  
тел: 97-15-43, 97-15-44, 97-15-45, 77-77-22

Пояснения

к годовой отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 4 квартал 2018 года

Финансово-хозяйственная деятельность АО СЗ «Акфен» подлежит обязательному аудиту. В соответствии с Договором № 09/19 от 20.12.2018г. аудиторское заключение будет получено от исполнителя 15 апреля 2019г. и предоставлено в Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области в соответствии с частью 5 статьи 3 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Представленная отчетность составлена согласно п.3.10 Методических указаний по заполнению ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденной Приказом Федеральной комиссии по финансовым рынкам №06-2/пз-н от 12.01.2006 г.. Данные об исполнении застройщиком договоров долевого участия в долевого строительстве отражены в «Отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящимся (создаваемым) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства» на основании документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности застройщика.

В приложении 2 к отчету строка 11 «Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевого строительстве», пункт «Общая сумма неисполненных обязательств по договорам», сумма обязательств указана в полном объеме, в соответствии с договорами долевого участия, включая вознаграждение заказчика-застройщика. В Бухгалтерской отчетности Обязательства застройщика отражены:

- в Бухгалтерском балансе по строке 1550 «Обязательства по 214-ФЗ (ДДУ) за вычетом вознаграждения заказчика - застройщика в сумме 2 811 365 тыс. руб.;
- вознаграждение заказчика-застройщика включено в Отчет о финансовых результатах в составе строки 2110 «Выручка» в сумме 166,4 тыс.руб.

Сумма 31,2 тыс.руб. является вознаграждением заказчика-застройщика за периоды до 01.01.2018 г., по домам введенным в эксплуатацию, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018 г. А именно, по неисполненным обязательствам по объектам: ЖД по ул.У.Громовой, д,121 и по ул. Елизаветинская, ЖД 46 по ГП (Приложение 2 Отчета)

Приложение 3 Отчета отражает количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде, состоящее из денежных средств, полученных на расчетный счет и сумм, зачтенных за материалы, работы и услуги

предоставленные участниками долевого строительства в счет оплаты по договорам долевого участия.

В пункте 7 приложения 3 Отчета, сформированная сумма отражает оплаченное вознаграждение заказчика-застройщика за указанный отчетный период, которое использовано на осуществление финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

В Отчете о движении денежных средств (Бухгалтерская отчетность за 2018г.) показатель по строке 4119 отражен на основании банковских выписок организации.

Генеральный директор  
21.03.2019г.



З.М. Байтаров

ГРАФИК ПРОИЗВОДС РАБОТ

по строительству жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, жилой дом по ул. Леонова, 49а

№ п/п	Наименование работ и затрат	2016				2017				2018				2019				
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал				
I	Подготовительный период		↑															
2.1	Земляные работы (водоотлив, добор грунта, подсыпка, обратная засыпка)		↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2.2	Монолитные конструкции ж/дома																	
2.3	Монолитные конструкции автостоянки																	
3.1	Устройство монолитных стен и колонн																	
3.2	Устройство перекрытий																	
3.3	Устройство стен и перегородок																	
3.4	Устройство кровли																	
3.5	Установка оконных и дверных блоков																	
3.6	Внутренняя отделка																	
3.7	Наружная отделка																	
4.1	Отопление:																	
4.2	Водоснабжение:																	
4.3	Канализация хор-выгвозная:																	
4.4	Канализация ливневая																	
4.5	Монтаж силового электрооборудования, электроосвещения																	
4.6	Система вентиляции																	
4.7	Пожарная сигнализация, дымоудаление и автоматизация																	
4.8	Слаботочные системы																	
4.9	Газоснабжение																	
4.10	Лифты																	
5.2	Устройство водопровода																	
5.3	Устройство канализации ливневой																	
5.4	Устройство канализации бытовой																	
5.5	Устройство сетей газоснабжения																	
5.6	Устройство сетей теплоснабжения																	
5.7	Устройство низковольтных сетей (0,4кВ)																	
5.8	Устройство наружного водопровода																	
5.9	Устройство слаботочных сетей																	

Заведующий производством  
Генеральный директор  
И.И. Ионов

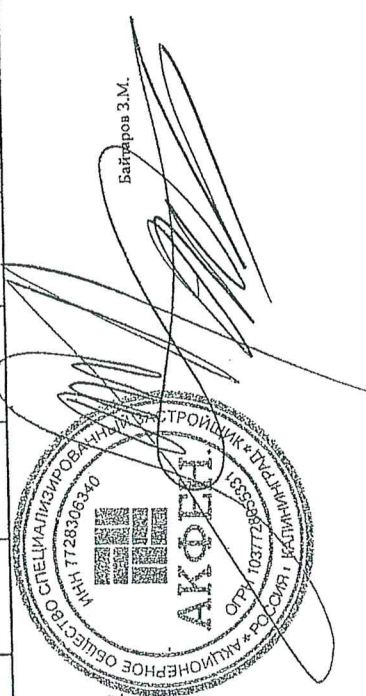
Безотв. З.И. З.

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АКФЕД»  
ИНН 76-0800337  
УЛ. ЛЕОНОВА, 49А





№ п/п	Наименование работ и затрат	2017				2018				2019					
		3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
5.7	Устройство наружного освещения														↑
5.8	Устройство слаботоковых сетей														↑
6.1	Устройство покрытий дорог, стоянок, проездов														↑
6.2	Устройство площадок														↑
6.3	Озеленение														↑
6.4	МАФ														↑



Заведующий-настройщик АО СЗ "АКОВЕ"  
 Байдаров З.М.  
 Генеральный директор



п/п	Наименование работ и затрат	2019				2020				2021			
		1 кваг	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 ква.	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
		5.2	Устройство водопровода										
5.3	устройство канализации ливневой												
5.4	Устройство канализации бытовой												
5.5	Устройство сетей газоснабжения												
5.6	Устройство низковольтных сетей (0,4кВ)												
5.7	Устройство наружного освещения												
5.8	Устройство слаботоочных сетей												
6	Благоустройство												
6.1	Устройство покрытий дорог, стоянок, проездов												
6.2	Устройство площадок												
6.3	Озеленение												
6.4	МАФ												

Байтұров З.М.

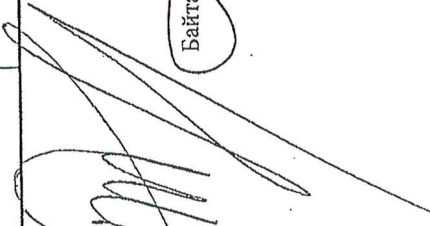
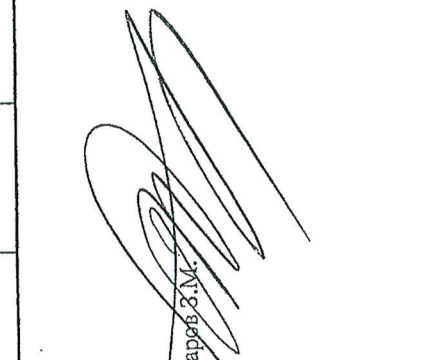


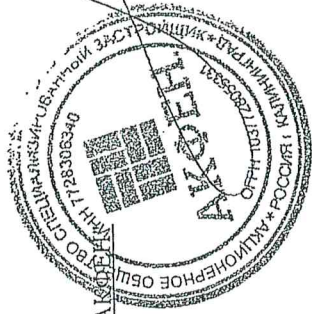
Заказчик-застройщик АО "АКФЕЛ"  
 Генеральный директор

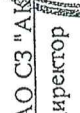
ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ  
 по стр. 125 к плану строительства жилого дома со встроенно-пристроенной 1-этажной автостоянкой, по адресу:  
 Калининградская область, город Калининград, жилой дом №3 (по ГП) по ул. Елизаветинской

№ п/п	Наименование работ и затрат	2017				2018				2019				
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
1	Подготовительный период	↑												
2	Общестроительные работы: откл. 0,000													
2.1	Земляные работы (водоотлив, добор грунта, подсыпка, обратная засыпка)	↑					↑							
2.2	Фундаментная плита монолитная						↑							
2.3	Монолитные конструкции						↑							
3	Общестроительные работы: выше откл. 0,000													
3.1	Устройство кирпичных стен													
3.2	Внутренние стены и перегородки													
3.3	Устройство сборных перекрытий													
3.4	Лестницы													
3.5	Устройство кровли													
3.6	Установка оконных и балконных блоков													
3.7	Установка дверных блоков													
3.8	Устройство полов													
3.9	Внутренняя отделка													
3.10	Наружная отделка													
4	Внутридомовые инженерные коммуникации													
4.1	Отопление:													
4.2	Водоснабжение:													
4.3	Канализация хоз-бытовая:													
4.4	Канализация ливневая													
4.5	Монтаж силового электрооборудования, электроосвещения													
4.6	Система вентиляции													
4.9	Пожарная сигнализация и дымоудаление													
4.10	Автоматизация инженерных систем													
4.11	Слаботочные системы													
4.12	Газоснабжение													

№ п/п	Наименование работ и затрат	2017				2018				2019				
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
4.13.	Лифты													
5	Наружные инженерно-коммуникации													
5.1	Дренаж пристенный													
5.2	Устройство водопровода													
5.3	устройство канализации ливневой													
5.4	Устройство канализации бытовой													
5.5	Устройство сетей газоснабжения													
5.6	Устройство низковольтных сетей (0,4кВ)													
5.7	Устройство наружного освещения													
5.8	Устройство слаботочных сетей													
6	Благоустройство													
6.1	Устройство покрытий дорог, стоянок, проездов													
6.2	Устройство площадок													
6.3	Озеленение													
6.4	МАФ													



Заказчик-застройщик АО СЗ "АИСТ"   
 Генеральный директор

Байгараев З.М.

13.02.2019

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

по строительству жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, по адресу:

Калининградская область, город Калининград, жилой дом по ул. Гайдара, 90 (II этап)

№ п/п	Наименование работ и затрат	2018	2019				2020				2021				2022			
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
1	Подготовительный период																	
2	Общестроительные работы ниже отм. 0.000																	
2.1	Земляные работы (водоотлив, добор грунта, подсыпка, обратная засыпка)																	
2.2	Устройство дренажа																	
2.3	Устройство свайного фундамента																	
2.4	Устройство фундаментной плиты																	
2.5	Устройство стен, колонн монолитных																	
2.6	Перекрытие																	
2.7	Устройство фундаментной плиты паркинга																	
2.8	Устройство стен, колонн паркинга																	
2.9	Устройство перекрытия паркинга																	
3	Общестроительные работы выше отм. 0.000																	
3.1	Устройство монолитных стен и колонн																	
3.2	Устройство перекрытий																	
3.3	Устройство стен и перегородок																	
3.4	Устройство кровли																	
3.5	Установка оконных и дверных блоков																	
3.6	Внутренняя отделка																	
3.7	Наружная отделка																	
4	Внутридомовые инженерные коммуникации																	
4.1	Отопление																	
4.2	Водоснабжение																	
4.3	Газоснабжение																	
4.4	Монтаж крышных котельных																	
4.5	Канализация хоз-бытовая																	
4.6	Канализация ливневая																	
4.7	Монтаж силового электрооборудования, электроосвещения																	
4.8	Система вентиляции																	
4.9	Пожарная сигнализация, дымоудаление и автоматизация																	
4.10	Слаботочные системы																	
4.11	Лифты																	
5	Наружные инженерные коммуникации																	
5.1	Устройство водопровода																	
5.2	устройство канализации ливневой																	

№ п/п	Наименование работ и затрат	2018	2019				2020				2021				2022			
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
5.3	Устройство канализации бытовой																	
5.4	Устройство сетей газоснабжения																	
5.5	Строительство высоковольтных сетей и трансформаторной подстанции																	
5.6	Устройство низковольтных сетей (0,4кВ)																	
5.7	Устройство наружного освещения																	
5.8	Устройство слаботочных сетей																	
6	<i>Благоустройство</i>																	
6.1	Устройство муниципальной парковки																	
6.2	Устройство покрытий дорог, стоянок, проездов																	
6.3	Устройство площадок																	
6.4	Озеленение																	
5	МАФ																	
7	Ввод в эксплуатацию объекта																	

Заказчик-застройщик АО "АКФЕН"  
Генеральный директор



Байтаров З.М.





№ п/п	Наименование работ и затрат	2017	2018				2019				2020				2021			
		4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
5.7	Устройство наружного освещения																	
5.8	Устройство слаботочных сетей																	
6	<i>Благоустройство</i>																	
6.1	Устройство покрытий дорог, стоянок, проездов																	
6.2	Устройство площадок																	
6.3	Озеленение																	
6.4	МАФ																	
7	Ввод объекта в эксплуатацию																	

Заказчик-застройщик АО "АКФЕН"  
Генеральный директор



Байтаров З.М.

*Handwritten signature*

~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~  
~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~  
~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~  
~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~  
~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~

~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~

~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~

~~ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ~~

