

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 12 октября 2018 г. N 656/пр

Форма

Отчетность
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников долевого
строительства для строительства (создания) многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе
об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства
и своих обязательств по договорам, сводной накопительной
ведомости проекта строительства

за 3 квартал 2019 г. <1>

I. Сведения
о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную
с привлечением денежных средств участников долевого
строительства для строительства (создания) многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

1	Фирменное наименование (наименование) <2>	Общество с ограниченной ответственностью «Уютный Дом 2004»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <3>	ООО «Уютный Дом 2004»
3	Место нахождения	660135, г.Красноярск, ул.Молокова,37 «А», пом. 143
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <4>	г. Красноярск, Советский район, ул.Дудинская
5	Единоличный исполнительный орган <5>	Каунов Сергей Николаевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1162468116293
7	Дата государственной регистрации	08.11.2016г
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	2466176557

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Каунов С.Н.
(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

"29" октября 2019 г.



**II. Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,
строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных
средств участников долевого строительства <6>**

1	Наименование объекта недвижимости <7>	Жилой комплекс по ул.Дудинской в Советском районе города Красноярска : Многоэтажный Жилой дом №4 с инженерным обеспечением
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Красноярск, Советский район, ул.Дудинская
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	24:50:0400136:969
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	23.11.2016, б/н с 23.11.16 по 23.11.22г
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	Гос. Рег. права аренды от 29.11.2016 г., № 24-24/001-24/001/129/2016-641/1
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№24-308-362-2016 от 09.12.2016г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация города Красноярска
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <8>	09 июня 2022г
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	-
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	-
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении	281

	которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	
5.1	жилые помещения	279
5.2	нежилые помещения	2
5.3	машино-места	0
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	500,0
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	-
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	500,0
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	0,6
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <9>	-
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <10>	-
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <11>	0,6
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-

10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	-
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	-
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	-
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	-
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <12>	-
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода <13>	-
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	30.12.2016г

12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	-
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	-
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	2
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	1
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	1
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	135,9
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <14>:	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <15>	-
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	2
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	135,9
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <16>	не позднее 09.06.2022г..
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования <17>:	X

16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <18>	-
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,5
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (млн. рублей)	-

Директор
ООО «Уютный дом 2004»



Каунов С.Н.

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика <19>

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н ¹)*	
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н ²)*	1,3
3	Норматив безубыточности <20> (Н ³)*	-
4	Размер собственных денежных средств застройщика <23> (в млн)	1
		-

Примечание: п.4 Не рассчитывается так как Разрешение на строительство получено до 01,07.2018 года
 п.2 Норматив Н2 отсутствует так как- средства дольщиков не привлекались
 п.3 отклонений по нормативу не выявлено

Директор ООО "Уютный дом 2004"



Каунов С.Н.

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Уютный дом 2004"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

660135, Красноярский край, Красноярск г., ул.Молокова, д. № 37 "А"

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
30	09	2019
05470408		
2466176557		
41.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1	2	2
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	37 968	30 405	18 677
	в том числе:				
	незавершенные кап вложения		37 968	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 969	30 406	18 678
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4	4	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59	30	3
	Дебиторская задолженность	1230	135 869	135 865	2 168
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства		135 860	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	4	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	135 934	135 903	2 171
	БАЛАНС	1600	173 903	166 310	20 849

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	135 860	135 860	2 158
	в том числе: перед участниками долевого строительства		135 860	135 860	2 158
	Итого по разделу IV	1400	135 860	135 860	2 158
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	563	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	37 470	30 440	18 681
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 033	30 440	18 681
	БАЛАНС	1700	173 903	166 310	20 849

Руководитель



Каунов Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 октября 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Уютный дом 2004" Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	09	2019
05470408		
2466176557		
41.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Уютный дом Каунов Сергей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 октября 2019 г.



Уд 2004

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн.руб.	Оплачено работ, млн.руб.	Освоено работ, млн.руб.	Остаток к оплате, млн.руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:		1,500000			1,500000
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка					0,000000
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки					0,000000
1.1.3	мобилизация; бытового городок					0,000000
1.1.4						0,000000
1.1.5						0,000000
1.1.6						0,000000
1.1.7						0,000000
1.1.8						0,000000
	Всего по пункту 1.1	0,000000	1,500000	0,000000	0,000000	1,500000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)		3,400000			3,400000
1.2.2	обратная засыпка котлована					0,000000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)		30,000000			30,000000
1.2.4	устройство конструкций надземной части		91,000000			91,000000
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)		61,000000			61,000000
1.2.6	устройство кровли		5,000000			5,000000
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок		30,000000			30,000000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)		50,000000			50,000000
1.2.9	монтаж лифтов		11,300000			11,300000
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения		15,100000			15,100000
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления		31,000000			31,000000
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока		2,400000			2,400000
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения		19,000000			19,000000
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств		4,500000			4,500000
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики		1,000000			1,000000
1.2.16						0,000000
1.2.17						0,000000
1.2.18						0,000000
1.2.19						0,000000
1.2.20						0,000000
1.2.21						0,000000
1.2.22						0,000000
1.2.23						0,000000
1.2.24						0,000000
1.2.25						0,000000
1.2.26						0,000000
1.2.27						0,000000
1.2.28						0,000000
1.2.29						0,000000
1.2.30						0,000000
1.2.31						0,000000
1.2.32						0,000000
1.2.33						0,000000
1.2.34						0,000000
1.2.35						0,000000
	Всего по пункту 1.2	0,000000	354,700000	0,000000	0,000000	354,700000
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)		1,400000			1,400000
1.3.2	дороги и прилегающие территории		4,200000			4,200000
1.3.3						0,000000
1.3.4						0,000000
1.3.5						0,000000
1.3.6						0,000000
1.3.7						0,000000
	Всего по пункту 1.3	0,000000	5,600000	0,000000	0,000000	5,600000
	Всего по статье 1	0,000000	361,800000	0,000000	0,000000	361,800000

2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					0,000000
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	24,037000	46,229000		26,921000	46,229000
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					0,000000
2.4						0,000000
2.5						0,000000
2.6						0,000000
2.7						0,000000
2.8						0,000000
Всего по статье 2		24,037000	46,229000	0,000000	26,921000	46,229000
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания					0,000000
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	10,290000	15,620000		10,295000	15,620000
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,400000	0,400000		0,400000	0,400000
3.4	авторский надзор		0,800000			0,800000
3.5						0,000000
3.6						0,000000
3.7						0,000000
3.8						0,000000
3.9						0,000000
Всего по статье 3		10,690000	16,820000	0,000000	10,695000	16,820000
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения		6,300000			6,300000
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения					0,000000
4.3	объекты централизованной системы водоотведения		3,000000			3,000000
4.4	объекты теплоснабжения		15,000000			15,000000
4.5	объекты электросетевого хозяйства		1,200000			1,200000
4.6	объекты систем газоснабжения					0,000000
4.7	линии связи					0,000000
4.8						0,000000
4.9						0,000000
4.10						0,000000
4.11						0,000000
4.12						0,000000
Всего по статье 4		0,000000	25,500000	0,000000	0,000000	25,500000
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения					0,000000
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения		1,651000			1,651000
5.3	объекты централизованной системы водоотведения		4,310000			4,310000
5.4	объекты теплоснабжения		5,000000			5,000000
5.5	объекты электросетевого хозяйства					0,000000
5.6	объекты систем газоснабжения					0,000000
5.7	линии связи					0,000000
5.8						0,000000
5.9						0,000000
5.10						0,000000
5.11						0,000000
5.12						0,000000
Всего по статье 5		0,000000	10,961000	0,000000	0,000000	10,961000
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в					0,000000
6.2						0,000000
6.3						0,000000
6.4						0,000000
6.5						0,000000
6.6						0,000000
Всего по статье 6		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории					0,000000
7.2						0,000000
7.3						0,000000
7.4						0,000000
7.5						0,000000
7.6						0,000000
Всего по статье 7		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья					0,000000

8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры					0,000000
8.3						0,000000
8.4						0,000000
8.5						0,000000
8.6						0,000000
8.7						0,000000
Всего по статье 8		0,000000	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:					
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство					0,000000
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,009000	0,800000	0,009000	0,009000	0,791000
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	0,072000	0,200000		0,072000	0,200000
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве		8,500000	0,546000		7,954000
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика		0,500000			0,500000
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет		5,200000	0,010000		5,190000
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования		6,500000			6,500000
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика					0,000000
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации					0,000000
9.10						0,000000
9.11						0,000000
9.12						0,000000
9.13						0,000000
9.14						0,000000
Всего по статье 9		0,081000	21,700000	0,565000	0,081000	21,135000
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	0,088000	5,000000	0,042000	0,088000	4,958000
10.2	посреднические услуги		2,000000			2,000000
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	0,242000	10,000000		0,242000	10,000000
10.4						0,000000
10.5						0,000000
10.6						0,000000
10.7						0,000000
10.8						0,000000
Всего по статье 10		0,330000	17,000000	0,042000	0,330000	16,958000
Всего		35,138000	500,010000	0,607000	38,027000	499,403000

*Директор
ООО "Уютный дом"*



И. В. Кайнов

