

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвестстрой»

ИНН 2311170619; КПП 231101001; ОГРН 1142311004296 ИФНС № 4 по г. Краснодару
Адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96
Р/счет 40702810630000003752 в Краснодарское отделение № 8619 Сбербанка России К/сч 30101810100000000602,
БИК 040349602

Руководителю Департамента по
надзору в строительной сфере
Краснодарского края
Егорову С.А.

Сопроводительное письмо

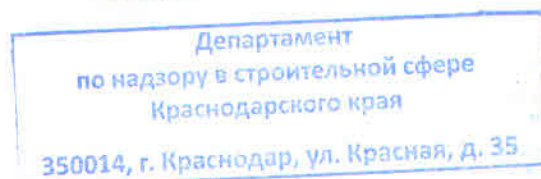
ООО «Капиталинвестстрой» предоставляет отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 квартал 2018 года:

- 1) Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства - Приложение №1
- 2) Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства – Приложение №2
- 3) Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) – Приложение №3
- 4) Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика – Приложение №4
- 5) Справка о наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств
- 6) Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2018г.
- 7) Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2018г.

Директор



Белобородов С.В.



ПРИНЯТ ГЛ. СПЕЦ-ЭКСП.
О. Г. БУМ...
Мур...

Приложение N 1
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства
ООО "Капиталинвестстрой"

(Наименование застройщика)

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

за 3 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью "Капиталинвестстрой"
2. Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	ООО "Капиталинвестстрой"
3. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	350059, г.Краснодар, ул.Восточно-Кругликовская, 96, помещ.14
4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311170619
5. Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) <*> номер лицензии дата выдачи орган выдавший лицензию срок действия	

<*> Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Руководитель

Гл. бухгалтер



Белобородов С.В.

Белобородов С.В.

Приложение N 2
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

ООО "Капиталинвестстрой"

(Наименование застройщика)

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

за 3 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1. Наименование объекта недвижимости функциональное назначение количество этажей	Многоэтажная жилая застройка Литер 1,2,3 18-этажный (с техническим этажом) трехсекционный со встроенными помещениями (в цокольном этаже) жилой дом
	жилые помещения, помещения общественного назначения, паркинг
	1 литер -18этажей 2 литер-18этажей 3 литер-18этажей
2. Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г.Краснодар ул.Российская 267
3. Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости государственный регистрационный номер дата регистрации	Земельный участок в собственности. Договор купли-продажи от 21.07.2014г. Свидетельство о государственной регистрации 23-АМ 847311 от 31.07.2014г. Свидетельство о государственной регистрации 23-АМ 847312 от 31.07.2014г. Свидетельство о государственной регистрации 23-АН 573654 от 23.12.2014г. (объединение участков)
4. Информация о разрешении на строительство (создание) номер разрешения дата выдачи разрешения кем выдано	RU23306000-3720-p 21.11.2014г. (Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство №65 от 05.03.2015г.) Департамент архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения) дата размещения место публикации или размещения	28.09.2017г. на сайте www.CAPSTROI.RU, 17.08.2018г. На сайте ЕИСЖС

6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	653
7. Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости	
дата заключения первого договора	24.03.2015
общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)	416
количество договоров, заключенных за отчетный период	0
количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	888,7
8. Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались).	
привлекались или не привлекались заемные денежные средства	нет
Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей)	0
до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	0
после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	0
9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	1,2,3 литер - 4 кв 2016г.(+ 2 мес.) 2 кв 2017г.(+ 2 мес.) 21 сентября 2017г.(+ 2 мес.) 4 кв 2017г.(+ 2 мес.) 1 кв 2018г.(+ 2 мес.)
10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	
номер разрешения	23-43-4380-в-2017
дата выдачи разрешения	28.12.2017
кем выдано	Департамент архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар
дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	14.03.2018
11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:	
количество исполненных договоров	384
количество неисполненных договоров	32
общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	496 млн.руб. (в том числе на строительство 387 млн.руб)

Руководитель

Белобородов С.В.

Гл. бухгалтер

Белобородов С.В.



Приложение N 3
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства
ООО "Капиталинвестстрой"

(Наименование застройщика)

Сведения
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей)

за 3 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	0
2. Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	44,4
3. Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	44,4
4. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	
5. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	44,4
6. Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	
7. Прочие расходы	
8. Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	44,4
9. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0,0

Руководитель

Белобородов С.В.

Гл. бухгалтер

Белобородов С.В.



Приложение N 4
к Правилам представления
застройщиками ежеквартальной
отчетности об осуществлении
деятельности, связанной
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

ООО "Капиталинвестстрой"

(Наименование застройщика)

(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

**Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика**

за 3 квартал 2018 г.
(квартал, год)

Пункт 1 данной формы признан утратившим силу (пункт 1 Постановления Правительства
РФ от 16.01.2007 N 14).

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1. Собственные средства (млн. рублей)	
2. Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	3,43
3. Норматив целевого использования средств (Н2)	0,005
4. Норматив безубыточности (Н3)	3

Руководитель

Гл. бухгалтер



Белобородов С.В.

Белобородов С.В.

Отчетность за 3 Квартал 2018 года.

Справка о наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств

(Расшифровка п. 11 формы №2)

П/П	Дата договора	Номер договора	Причины неисполнения обязательств
1	23.04.2015	10/2	Неявка участника
2	02.10.2017	1-1-14-153	Неявка участника
3	12.09.2017	1-1-15-156	Неявка участника
4	27.12.2017	1-1-18-194	Неявка участника
5	10.01.2018	1-1-18-2К	Работа по взысканию задолженности
6	29.08.2017	1-1-4/9/11/20/25/37/41/47/53/58/64/69/75/80/86/91/93/97/102/113/124/126/130/135/139/141/146/152/161/163/168/174/179/181	Работа по взысканию задолженности
7	18.01.2018	1-1-цок-К	Работа по взысканию задолженности
8	23.04.2015	12/2	Неявка участника
9	23.04.2015	13/2	Неявка участника
10	14.07.2017	2-2-17-178	Неявка участника
11	10.01.2018	2-2-18-2К	Работа по взысканию задолженности
12	29.08.2017	3/8/13/27/41/46/51/57/63/66/79/85/101/103/105/112/116/123/129/134/140/145/151/156/162/165/167/173	Претензионная работа
13	29.08.2017	4/6/7/9/19/40/47/52/58/80/84/95/97/102/113/124/128/135/139/146/150/155/157/161/163/168/172/174/179	Претензионная работа
14	18.01.2018	2-2-цок-К	Работа по взысканию задолженности
15	15.05.2015	23/3	Неявка участника
16	29.06.2015	27/3	Претензионная работа
17	27.03.2015	3/1	Претензионная работа
18	10.01.2018	3-3-18-1/2К	Работа по взысканию задолженности
19	29.08.2017	3-3-2/4/15/19/30/41/48/52/59/63/70/81/85/92/96/103/107/114/118/125/129/136/140/142/145/147/151/156/158/162/164/167/169/173/175/180/184/186	Работа по взысканию задолженности
20	29.08.2017	3-3-3/14/20/31/37/42/47/53/58/69/74/80/82/86/91/97/102/108/113/119/124/128/135/141/146/152/157/163/168/174/177/179/185	Работа по взысканию задолженности
21	08.02.2018	3-3-4-40	Неявка участника
22	27.02.2017	3-3-5-51	Неявка участника
23	26.01.2018	3-3-цок-15-19	Претензионная работа
24	18.01.2018	3-3-цок-К	Претензионная работа
25	23.11.2015	49/2	Неявка участника
26	07.04.2016	57/1	Неявка участника
27	03.04.2015	6/3	Претензионная работа

28	22.01.2016	61/2	Претензионная работа (суд)
29	18.05.2016	70/3	Неявка участника
30	13.07.2016	80/3	Неявка участника
31	13.07.2016	81/3	Неявка участника
32	29.08.2017	3/8/15/19/26/31/48/52/59/63/70/74/81/85/92/96/98/103/112/114/125/129/135/140/147/151/158/169/173/175/180/184/186	Претензионная работа

Руководитель

Белобородов С.В.

Гл. бухгалтер

Белобородов С.В.



Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Экономическая деятельность	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКПО	26104547		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	2311170619		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.11.1		
Местонахождение (адрес)	<u>59, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, дом № 96, помещение 14</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	354 761	980 955	666 465
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	136 164	294 497	208 851
	Итого по разделу I	1100	490 924	1 275 452	875 316
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 830	2 573	15 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	93 185	320 134	175 374
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	23 100	58 250
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	2 092	14 698
	Прочие оборотные активы	1260	137	239	251
	Итого по разделу II	1200	95 166	348 139	263 776
	БАЛАНС	1600	586 091	1 623 590	1 139 093

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 447	4 039	819
	Итого по разделу III	1300	4 457	4 049	829
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	395 701	489 602	715 584
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	395 701	489 602	715 584
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 246	75 479	96 617
	Кредиторская задолженность	1520	10 838	225 192	27 232
	Доходы будущих периодов	1530	170 849	829 268	300 934
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	185 933	1 129 939	424 783
	БАЛАНС	1700	586 091	1 623 590	1 141 196



директор

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 октября 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "КапиталИнвестСтрой"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКВЭД	30	09	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	26104547		
Вид собственности	<u>Частная собственность</u>	по ОКЕИ	2311170619		
Единица измерения:	в тыс. рублей		71.11.1		
			12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	189 800	-
	Себестоимость продаж	2120	(190 348)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(548)	-
	Коммерческие расходы	2210	(26 991)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(27 539)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 801	4 877
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	44 858	2 647
	Прочие расходы	2350	(19 857)	(2 639)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 263	4 885
	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	(2 181)	(327)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	82	4 558

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	82	4 558
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Директор

(подпись)

Белобородов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

1 октября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Капиталинвестстрой»

ИНН 2311170619; КПП 231101001; ОГРН 1142311004296 ИФНС № 4 по г. Краснодару
Адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 96
Р/счет 40702810630000003752 в Краснодарское отделение № 8619 Сбербанка России К/сч 30101810100000000602.
БИК 040349602

Пояснительная записка

В бухгалтерском балансе на 30.06.2018г. по строке 1530 отражена сумма целевого финансирования по договорам долевого участия в сумме 170 849 тыс. рублей.

В приложение №2 «Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства» за 2 квартал 2018 года в стр.11 указана сумма неисполненных обязательств по договорам в сумме 496 млн.руб (в том числе на строительство 387 млн.руб).

Расхождения связаны с тем, что предметом договора участия в долевом строительстве является несколько помещений, а подписаны акты приема-передачи не по всем помещениям, указанным в договоре участия в долевом строительстве.

Директор



Белобородов С.В.



В настоящем документе
Прошито, пронумеровано и
Скреплено печатью

13

листов

ДИРЕКТОР

БЕЛОБОРОДОВ С.В.