

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2018 г.

				<b>Коды</b>
Организация <b>ООО "Ар.Сей"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		<b>30   09   2018</b>
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>		ИНН		<b>84656929</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>		по ОКВЭД		<b>2511060638</b>
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС		<b>64.99</b>
Местонахождение (адрес) <b>692519, Приморский край, Уссурийск г, Плеханова ул, дом № 20, помещение 1</b>		по ОКЕИ		<b>65   16</b>
				<b>384</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	184 091	122 469	321 562
	в том числе:				
	незавершенное строительство		109 258	55 487	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>184 091</b>	<b>122 469</b>	<b>321 562</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	23 389	3 851	12 820
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	4
	Дебиторская задолженность	1230	73 305	9 940	74 921
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34 300	7 335	10 785
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>130 993</b>	<b>21 125</b>	<b>98 531</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>315 084</b>	<b>143 595</b>	<b>420 092</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	42 010	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	46 359	88 317	74 692
	Итого по разделу III	1300	88 369	88 327	74 702
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	39 744	39 744	39 744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	39 744	39 744	39 744
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	5
	Кредиторская задолженность	1520	26 788	15 524	31 793
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	160 183	-	273 849
	в том числе: целевое финансирование		160 183	-	273 849
	Итого по разделу V	1500	186 971	15 524	305 646
	<b>БАЛАНС</b>	1700	315 084	143 595	420 092



Руководитель Арушанян Сейран Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 октября 2018 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Ар.Сей"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью /

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2018
84656929		
2511060638		
64.99		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	856	1 290
	Себестоимость продаж	2120	-	(488)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	856	802
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	856	802
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 085	221
	Прочие расходы	2350	(9 889)	(1 012)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	52	11
	Текущий налог на прибыль	2410	(10)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42	11

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	42	11
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Арушанян Сейран  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

25 октября 2018 г.

**График исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве по объекту "Два жилых дома в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова, 11"**

Жилой дом №2 (этап №1)

№, дата договора участия в долевом строительстве	Цена договора, (руб.)	Сумма исполненных обязательств по договорам, (руб.)	Сумма неисполненных обязательств по договорам, (руб.)
ДДУ №39 от 03.08.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №79 от 31.08.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №58 от 20.06.2018	1 912 500,00		1 912 500,00
ДДУ №29 от 14.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №15 от 12.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №14 от 21.08.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №27 от 31.08.2018	2 200 700,00		2 200 700,00
ДДУ №28 от 31.08.2018	2 188 900,00		2 188 900,00
ДДУ №24 от 09.07.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №49 от 12.09.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №51 от 19.07.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №99 от 31.07.2018	4 404 300,00		4 404 300,00
ДДУ №13 от 26.07.2018	2 178 800,00		2 178 800,00
ДДУ №40 от 28.08.2018	2 095 000,00		2 095 000,00
ДДУ №88 от 09.07.2018	3 243 600,00		3 243 600,00
ДДУ №57 от 12.07.2018	2 998 800,00		2 998 800,00
ДДУ №89 от 06.09.2018	4 155 000,00		4 155 000,00
ДДУ №102 от 21.08.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №90 от 12.07.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №17 от 03.07.2018	3 243 600,00		3 243 600,00
ДДУ №48 от 17.08.2018	2 095 000,00		2 095 000,00
ДДУ №63 от 19.07.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №67 от 19.07.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №35 от 10.07.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №80 от 30.08.2018	3 243 600,00		3 243 600,00
ДДУ №22 от 30.07.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №66 от 29.08.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №96 от 12.07.2018	4 155 000,00		4 155 000,00

ДДУ №97 от 28.08.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №1 от 08.08.2018	3 080 000,00		3 080 000,00
ДДУ №101 от 13.07.2018	4 155 000,00		4 155 000,00
ДДУ №91 от 18.07.2018	4 238 100,00		4 238 100,00
ДДУ №36 от 18.07.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №9 от 09.07.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №69 от 05.09.2018	2 095 000,00		2 095 000,00
ДДУ №86 от 17.08.2018	4 155 000,00		4 155 000,00
ДДУ №59 от 13.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №84 от 03.09.2018	4 471 500,00		4 471 500,00
ДДУ №7 от 03.09.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №46/47 от 21.08.2018	4 160 000,00		4 160 000,00
ДДУ №34 от 09.07.2018	2 095 000,00		2 095 000,00
ДДУ №43 от 13.08.2018	3 243 600,00		3 243 600,00
ДДУ №83 от 28.08.2018	3 243 600,00		3 243 600,00
ДДУ №11 от 08.08.2018	2 147 600,00		2 147 600,00
ДДУ №77 от 12.07.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №37 от 11.09.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №50 от 11.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №78 от 12.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №8 от 12.09.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №30 от 12.07.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
ДДУ №26 от 13.08.2018	2 220 700,00		2 220 700,00
ДДУ №32 от 12.07.2018	2 147 600,00		2 147 600,00
ДДУ №45 от 09.08.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №41 от 02.07.2018	2 095 000,00		2 095 000,00
ДДУ №42 от 02.07.2018	2 065 000,00		2 065 000,00
ДДУ №55 от 14.09.2018	2 220 700,00		2 220 700,00
ДДУ №64 от 05.07.2018	3 060 000,00		3 060 000,00
ДДУ №23 от 02.08.2018	2 125 000,00		2 125 000,00
<b>Итого</b>	<b>160 183 200,00</b>		<b>160 183 200,00</b>

Генеральный директор ООО "Ар.Сей"



Арушанян С.С.

Исп. Астахова Е.С.  
8 (4234) 32-32-88

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

Форма титульного листа

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

за 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 «Ар.Сей»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «Ар.Сей»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Плеханова, д.20 помещение 1
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2511060638
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Свидетельство № С-175-25-0446-25-150617 от 15.06.2017 г. выдано Союз строителей, Саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой», без ограничения срока действия

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

**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.)	Два жилых дома в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова градостроительный план № RU 25311000-000000000007308 от 20.11.2017, Жилой дом №2 (этап №1), 17 этажей, 102 квартиры
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание-штаб с клубом. Участок находится примерно в 13 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Нахимова, 11
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор купли-продажи имущества от 21.10.2016, запись регистрации №25:34:016802:2301-25/005/2017-1, дата регистрации 01.11.2017, кадастровый номер 25:34:016802:2301, площадь 7378+/-30 кв.м.
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№25-311000-213-2018 от 22.05.2018 г. выдано Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа, срок действия - до 22.02.2022 г.
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация от 25.05.2018, изменения к проектной декларации от 27.07.2018, 30.08.2018, 29.10.2018 размещены на сайте <a href="http://www.dol.minstroyrf.ru">www.dol.minstroyrf.ru</a> , <a href="http://www.наш.дом.рф">www.наш.дом.рф</a> , <a href="http://www.arsey.org">www.arsey.org</a> .
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Количество квартир - 102 шт., из них: однокомнатных - 62 шт., двухкомнатных - 32 шт., трехкомнатных - 8 шт.
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)	  29.06.2018 г.  58  57  0  160,2



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>	<p>0</p> <p>0</p>
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>Планируемый срок сдачи: 1 этап - IV квартал 2020 г. 2 этап - IV квартал 2022 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>0</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>0</p> <p>58</p> <p>160,2</p>

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**

(млн. рублей)

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	92,7
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	92,7
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	30,6
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	24,1
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0
7	Прочие расходы	4,0
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	58,7
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	34,0

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)

Форма

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

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	1,97
3	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,48
4	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	—

\* 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".

Пронумеровано, прошито и скреплено  
печатью 5 (пять) листов.

Генеральный директор

Арушанин С.С.



**Примерный график реализации проекта строительства и своих обязательств  
по договорам участия в долевом строительстве**

**Многоквартирный жилой дом №2**

(вид объекта недвижимости)

по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, в районе ул. Нахимова  
(Строительный адрес: Приморский край, г. Уссурийск, в районе ул. Нахимова)

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта		
		2 квартал 2018	3 квартал 2018	4 квартал 2018
1.	Подготовительные, геодезические работы (%):			
	- по плану	<b>100</b>	-	-
	- фактически	<b>100</b>	-	-
2.	Земляные работы (%):			
	- по плану	<b>100</b>	-	-
	- фактически	<b>100</b>	-	-
3.	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):			
	- по плану	<b>50</b>	<b>100</b>	-
	- фактически	<b>50</b>	<b>100</b>	
4.	Работы при возведении конструкций подземной части (%):			
	- по плану	-	<b>100</b>	-
	- фактически	-	<b>100</b>	
5.	Работы при возведении конструкций надземной части (%):			
	- по плану	-	<b>10</b>	<b>20</b>
	- фактически	-	<b>10</b>	
6.	Работы при устройстве внутренних сетей инженерно- технического обеспечения (%):			
	- по плану	-	-	-
	- фактически	-		
7.	Работы при устройстве наружных сетей инженерно- технического обеспечения (%):			
	- по плану	-	-	-
	- фактически	-		
8.	Работы по благоустройству объекта капитального строительства (%):			
	- по плану	-	-	-
	- фактически	-		
9.	Общестроительная готовность(%):			
	- по плану	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
	- фактически	<b>5</b>	<b>10</b>	
10.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата - дд.мм.гггг):			
	- по плану	-	-	<b>Октябрь 2020 г.</b>
	- фактически	-		

11.	Получение заключения о соответствии (дата - дд.мм.гггг):			
	- по плану	-	-	<b>Ноябрь 2020 г.</b>
	- фактически			
12.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата - дд.мм.гггг):			
	- предусмотренный договорами	-	-	<b>30.12. 2020 г.</b>
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-
	- предусмотренный в сообщении о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче	-	-	-

Генеральный директор  
(должность руководителя)



С.С. Арушанян  
(Ф. И. О.)

СВОДНАЯ НАКОПИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект капитального строительства: "Два жилых дома в г.Уссурийске в районе ул. Нахимова".

Наименование работ и затрат	Общая стоимость, (тыс.руб.)
<b>Глава 1. Стоимость прав реализации объекта</b>	
затраты на приобретение земельного участка	45 229
<b>Всего по главе 1.</b>	<b>45 229</b>
<b>Глава 2. Стоимость строительства</b>	
<b>2.1. Подготовка территории строительства</b>	6 205
<b>Всего по 2.1.</b>	<b>6 205</b>
<b>2.2. Основные объекты строительства, в т.ч.</b>	
строительно-монтажные работы	40 502
наружные отделочные работы	
внутренние отделочные работы	
внутренние инженерные системы	
<b>Всего по 2.2.</b>	<b>40 502</b>
<b>2.3. Наружные сети и сооружения, в т.ч.</b>	
водоснабжение и канализация	
теплоснабжение	
электроснабжение	719
телефонизация	
<b>Всего по 2.3.</b>	<b>719</b>
<b>2.4. Объекты транспортного хозяйства и благоустройство</b>	
<b>Всего по 2.4.</b>	
<b>2.5. Затраты заказчика-застройщика, в т.ч.:</b>	
затраты на текущее сопровождение строительства	7 294
взносы в компенсационный фонд	2 054
<b>Всего по 2.5.</b>	<b>9 348</b>
<b>2.6. Проектные и изыскательские работы, в т.ч.</b>	
инженерные изыскания	1 845
разработка и согласование проекта	4 600
экспертиза проекта	810
<b>Всего по 2.6.</b>	<b>7 255</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>109 258</b>

Генеральный директор ООО "Ар.Сей"



Арушанян С.С.