

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация ООО "Ар.Сей"		по ОКПО	30	09	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	84656929		
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД	2511060638		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	65	16	
Местонахождение (адрес) 692519, Приморский край, Уссурийск г, Плеханова ул, дом № 20, помещение 1			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	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	184 091	122 469	321 562
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	130 993	21 125	98 531
	БАЛАНС	1600	315 084	143 595	420 092

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	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
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	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 ОКOPФ / 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
Итого	160 183 200,00		160 183 200,00

Генеральный директор ООО "Ар.Сей"



Арушанян С.С.

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 www.dol.minstroyrf.ru , www.наш.дом.рф , www.arsey.org .
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 ¹)*	1,97
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,48
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	—

* 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

Арушанян 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	100	-	-
	- фактически	100	-	-
2.	Земляные работы (%):			
	- по плану	100	-	-
	- фактически	100	-	-
3.	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):			
	- по плану	50	100	-
	- фактически	50	100	
4.	Работы при возведении конструкций подземной части (%):			
	- по плану	-	100	-
	- фактически	-	100	
5.	Работы при возведении конструкций надземной части (%):			
	- по плану	-	10	20
	- фактически	-	10	
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	5	10	15
	- фактически	5	10	
10.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата - дд.мм.гггг):			
	- по плану	-	-	Октябрь 2020 г.
	- фактически	-		

11.	Получение заключения о соответствии (дата - дд.мм.гггг):			
	- по плану	-	-	Ноябрь 2020 г.
	- фактически			
12.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата - дд.мм.гггг):			
	- предусмотренный договорами	-	-	30.12. 2020 г.
	- 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.)
Глава 1. Стоимость прав реализации объекта	
затраты на приобретение земельного участка	45 229
Всего по главе 1.	45 229
Глава 2. Стоимость строительства	
2.1. Подготовка территории строительства	6 205
Всего по 2.1.	6 205
2.2. Основные объекты строительства, в т.ч.	
строительно-монтажные работы	40 502
наружные отделочные работы	
внутренние отделочные работы	
внутренние инженерные системы	
Всего по 2.2.	40 502
2.3. Наружные сети и сооружения, в т.ч.	
водоснабжение и канализация	
теплоснабжение	
электроснабжение	719
телефонизация	
Всего по 2.3.	719
2.4. Объекты транспортного хозяйства и благоустройство	
Всего по 2.4.	
2.5. Затраты заказчика-застройщика, в т.ч.:	
затраты на текущее сопровождение строительства	7 294
взносы в компенсационный фонд	2 054
Всего по 2.5.	9 348
2.6. Проектные и изыскательские работы, в т.ч.	
инженерные изыскания	1 845
разработка и согласование проекта	4 600
экспертиза проекта	810
Всего по 2.6.	7 255
ИТОГО	109 258

Генеральный директор ООО "Ар.Сей"



Арушанян С.С.