

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2018 г.

	Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	по ОКПО	31	03 2018
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Инвест"</u>	ИНН	78725968	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД	0814165940	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКЕИ	41.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) <u>359180, Калмыкия Респ, Целинный р-н, Троицкое с, Южная ул</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	44 486	35 454	78 924
	в том числе:				
	Затраты по строительству ДДУ		35 631	26 491	78 605
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	44 486	35 454	78 924
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	17 160	10 855	9 586
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	46 757	22 835	35 958
	в том числе:				
	Участники по ДДУ		22 811	4 802	14 303
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 631	7 631	100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	911	1 305	7 556
	Прочие оборотные активы	1260	10	14	-
	Итого по разделу II	1200	72 470	42 641	53 200
	БАЛАНС	1600	116 955	78 094	132 124

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	10 000	10 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 688	28 759	26 734
	Итого по разделу III	1300	37 688	38 759	26 744
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	✓ 635	-	2 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	✓ -	-	-
	Итого по разделу IV	1400	635	-	2 100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	250	277	3 139
	Кредиторская задолженность	1520	23 849	11 989	15 792
	Доходы будущих периодов	1530	↓ 54 533	27 069	84 349
	в том числе: ДДУ дольщиков		54 533	27 069	84 349
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	✓ -	-	-
	Итого по разделу V	1500	78 632	39 335	103 280
	БАЛАНС	1700	116 955	78 094	132 124

Руководитель



(подпись)
Куксова Лариса
Вячеславовна

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2018
78725968		
0814165940		
41.2		
65		16
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	-	3 898
	Себестоимость продаж	2120	-	(2 378)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 520
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 099)	(238)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 099)	1 282
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(131)
	Прочие доходы	2340	500	-
	Прочие расходы	2350	(446)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 045)	1 128
	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	(26)	(315)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 071)	813

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 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	(1 071)	813
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)
Куксова Лариса
Вячеславовна

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

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 1 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	ООО «Строй-Инвест»
2	ООО «Строй-Инвест»	ООО «Строй-Инвест»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, Южная промзона; почтовый; г. Элиста, ул. В.И. Ленина, д.240, о.412
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	0814165940
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Выписка №0000528 от 12.01.2018г выдана Ассоциацией «Саморегулируемая организация строителей Северного Кавказа»; СРО-С-077-23112009 Срок действия: без ограничения

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест» Куксова Куксова Л.В.

* 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.)	Многоквартирный дом
2. Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	РК, г. Элиста, проспект им.П.О. Чонкушова , дом 5
3. Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	- Договором аренды земельного участка , находящегося в собственности Республики Калмыкия от 27.11.2017г №619/2017-д/а кадастровый номер 08:14:030501:87 ;
4. Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешения на строительство : 1) № 08-RU 08301000-474-2017 от 19.12.2017г., выдано Администрацией города Элиста; 2) № 08-RU 08301000-473-2017 от 19.12.2017г., выдано Администрацией города Элиста
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация от 19.12.2017г. и все изменения к ней опубликованы в интернете на сайте www.stroy-invest08.ru
6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Корпус 1 Квартиры-48 шт; 22 - нежилые помещения; 6- иные нежилые помещения, общая площадь- 3742,44 кв.м.; Корпус 2 Квартиры-42 шт; 6 - нежилые помещения ; 6- иные нежилые помещения, общая площадь- 3844,72 кв.м.;

<p>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)</p>	<p>1. 25.01.2018г. (Дата заключения первого договора) 2. 23 заключенных договоров всего в том числе: За отчетный период: - 23 заключенных договоров - 0 расторгнутых договора - Обязательства на сумму 26, 5 млн. руб.</p>
<p>8. 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) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>-</p>
<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства не позднее «01» октября 2019 года.</p>
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест»

Куксова

Куксова Л.В.

**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	10549,00
3. Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	10549,00
4. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	8655,00
5. Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	1894,00
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)	10549,00
9. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест»

Куксова

Куксова Л.В.

Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности,
связанной с привлечением денежных средств
участников долевого строительства,
утв. постановлением Правительства РФ
от 27 октября 2005 г. № 645
(в ред. от 16 января 2007 г.)

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2. Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	2,1447
3. Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,3457.
4. Норматив безубыточности (Н ³)*	3

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест» _____

Куксова

Куксова Л.В.

* 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».

E F

Порядок расчета контрольных показателей

Применяемые величины	Источник получения применяемых величин	4 квартал прошлого года	1 квартал текущего года
Стоимость активов	стр. 1600 бухгалтерского баланса	78 094	116 955
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства	данные о кредитовом салдо по счету 86 "Целевое финансирование" по состоянию на конец отчетного периода (расшифровка строк бух. баланса (1260, 1410, 1450, 1530, 1550, и др.), на которых учитываются сведения о договорах инвестирования, заключенных с физ. лицами)*	27 069	54 533
Внеоборотные активы	стр. 1100 бухгалтерского баланса	35 454	44 486
Дебиторская задолженность	стр. 1230 бухгалтерского баланса	22 835	46 757
Краткосрочные финансовые вложения	стр. 1240 бухгалтерского баланса	7 631	7 631
Стоимость активов незавершенного строительства*	данные о дебетовом салдо по счету 08-3 "Строительство объектов основных средств" по объекту (объектам) долевого строительства на конец отчетного периода (или расшифровка строк бух. баланса (1130, 1170 и др.), на которых учитываются затраты на строительство)	26 491	35 631
Сумма долгосрочных обязательств	стр. 1400 бухгалтерского баланса		635
Сумма краткосрочных обязательств	стр. 1500 бухгалтерского баланса	39 335	78 632
Денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа**	данные о дебетовом салдо по счету 76 (субсчету "Расчет с участниками долевого строительства") на конец отчетного периода (или расшифровка расшифровка строк бух. баланса (1450, 1550), на которых учитываются сведения о договорах инвестирования, заключенных с физ. лицами с отсрочкой платежа)**	4 802	22 811

учитываются обязательства

* - либо аналогичные данные по счету бухгалтерского учета, на котором в соответствии с учетной политикой организации учитываются денежные обязательства застройщиков перед участниками долевого строительства

** - либо аналогичные данные по счету бухгалтерского учета, на котором в соответствии с учетной политикой организации учитываются денежные средства физических лиц по договорам инвестирования, заключенным с отсрочкой платежа

4
5
6
8
9
60
12

Отчетный период:

1 квартал 2018 года

№	Наименование Застройщика	Юридический адрес Застройщика (либо фактически местонахождение)	ФИО руководителя с указанием должности	Наименование строящегося /введенного в эксплуатацию объекта с указанием адреса объекта, и количества квартир	Количество заключенных договоров долевого участия	Количество заключенных договоров долевого инвестирования	Срок ввода в эксплуатацию строящегося объекта/ Дата введения в эксплуатацию построенного объекта	Количество расторгну тых договоров долевого участия в соответств ии со ст. 9 ФЗ № 214- ФЗ	Информация о возврате денежных средств гражданам в связи с расторжением договора (возвращены ли денежные средства и в каком объеме: да/нет; в полном объеме/ в части)	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных (фактически) застройщиком в I квартале 2018г.
1.	ООО «Строй-Инвест»	РК Целинный район Южная промзона	Генеральный директор Куксова Лариса Вячеславовна	Многоквартирный ул. проспект П.О. Чонкушова дом 5 Корпус 1 – 48 квартир, Корпус 2 – 42 квартиры	23	23	.	нет	-	10549,00

Куксова

Куксова Л.В.

Генеральный директор ООО «Строй-Инвест»:

7