

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

за 4 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1.	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
2.	Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	АО «ЮУ КЖСИ»
3.	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	Российская Федерация, г. Челябинск, пл. МОПРа 8а
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7453094401
5.	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	<p>Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к соответствующим работам.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) – свидетельство № СРО-С-030-24082009 от 13 августа 2015 г.</p> <p>№ 4370.05-2010-7453094401-С-030 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири», на основании решения квалификационной комиссии от 13.08.2015 года, протокол № 04/0309-2015.</p>

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Жилой дом № 13 (шифр проекта 163-16), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области).

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Жилой дом № 13 (шифр проекта 163-16), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Жилой дом № 13 (шифр проекта 163-16), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор УЗ № 012490-К-2014 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.01.2014 г.
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № RU74315000-95-ж-2014 от 05.12.2014г. выдано Администрацией города Челябинска.
5.	Информация об опубликовании и размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация размещена 24.08.2017 г. по адресу: www.ipoteka-74.ru Изменения № 1 от 07.11.2017, Изменения № 2 от 27.11.2017, Изменения № 3 от 11.01.2018, Изменения № 4 от 02.04.2018, Изменения №5 от 04.05.2018, Изменения № 6 от 31.07.2018. После вступление в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ Проектная декларация размещена Единой информационной системе жилищного строительства.
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Количество квартир – 116, из них однокомнатных – 58, двухкомнатных – 48, трехкомнатных - 10.
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)	 16.10.2017 99 0 0 179
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались)	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	0 0 0
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	не позднее 30 сентября 2018 г.
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	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000 от 22 июня 2018 г. Выдан администрацией города Челябинска.
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	94 5 11,9

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Жилой дом № 4 (шифр проекта 15-238.04), расположенного по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области).

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Жилой дом № 4 (шифр проекта 15-238.04), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, многоквартирный жилой дом, 17 этажей
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Жилой дом № 4 (шифр проекта 15-238.04), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор УЗ № 012490-К-2014 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.01.2014 г., Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса УЗ №015377-К-2017 от 04.04.2017
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № RU74315000-62-ж-2016 от 10.10.2016 г. выдано Администрацией города Челябинска.
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация размещена 13.12.2016 г. по адресу: www.ipoteka-74.ru , Изменения № 1 от 28.12.2016., Изменения №2 от 01.02.2017, Изменения №3 от 01.06.2017, Изменения №4 от

		20.07.2017, Изменения №5 от 27.11.2017, Изменения №6 от 04.05.2018, Изменения №7 от 07.05.2018, Изменения №8 от 31.07.2018, Изменения №9 от 12.10.2018 После вступление в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ Проектная декларация размещена Единой информационной системе жилищного строительства.
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Количество квартир – 90, из них однокомнатных – 30, двухкомнатных – 45, трехкомнатных – 15.
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)	30 декабря 2016 г. 10 6 0 66,12
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	Привлекались 3,5 0 3,5
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	не позднее 30 сентября 2019 г.
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	-
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	0 10 66,12

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Жилой дом № 1 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-1), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области).

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Жилой дом № 1 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-1), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, многоквартирный жилой дом, 18 этажей
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Жилой дом № 1 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-1), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор УЗ № 016749-К-2019 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 12.02.2019 г., зарегистрирован 18.02.2019 г. за № 74:36:0714001:2970-74/001/2019-1381
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № RU74315000-116-ж-2018 от 29.06.2018 г. выдано Администрацией города Челябинска
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация размещена 12.10.2018 г в Единой информационной системе жилищного строительства, Изменение №1 размещено 31.10.2018., Изменение №2 размещено 29.11.2018, Изменение №3 размещено 23.01.2019, Изменение №4 размещено 20.02.2019, дополнительно проектная декларация и изменения к ней опубликованы на официальном сайте Застройщика по адресу: www.ipoteka-74.ru (кжси.рф)
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Количество квартир – 240, из них однокомнатных – 96, двухкомнатных – 144, трехкомнатных – 0.
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)	27 декабря 2018 г. 1 1 0 0,8
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости	Привлекались

	(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	4,4 4,4 0
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	не позднее 31 марта 2021 г.
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	-
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	0 1 0,8

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Жилой дом № 2 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-2), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области).

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Жилой дом № 2 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-2), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, многоквартирный жилой дом, 18 этажей
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Жилой дом № 2 с объектами СКБО (шифр проекта 033-18-26-2), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Договор УЗ № 016749-К-2019 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 12.02.2019 г., зарегистрирован 18.02.2019 г. за № 74:36:0714001:2970-74/001/2019-1381
4.	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № RU74315000-117-ж-2018 от 29.06.2018 г. выдано Администрацией города Челябинска
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектная декларация размещена 12.10.2018 г в Единой информационной системе жилищного строительства, Изменение №1 размещено 31.10.2018.,

		Изменение №2 размещено 29.11.2018, Изменение №3 размещено 20.02.2019, дополнительно проектная декларация и изменения к ней опубликованы на официальном сайте Застройщика по адресу: www.ipoteka-74.ru (кжси.рф)
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Количество квартир – 240, из них однокомнатных – 96, двухкомнатных – 144, трехкомнатных – 0.
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)	27 декабря 2018 г. 1 1 0 0,8
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	Привлекались 6,3 6,3 0
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	не позднее 31 марта 2021 г.
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	-
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	 1 0 0,8

Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

1.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	-
2.	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	9,6
3.	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	9,6
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	9,6
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)	9,6
9.	Остаток привлеченных денежных средств, участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1.	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	34
2.	Норматив целевого использования средств (Н2)	0,5
3.	Норматив безубыточности (Н3)	1

Генеральный директор

Начальник отдела бухгалтерского, налогового учета и МСФО



Н.Б. Салеева

Ю.Л. Никитина