

Отчетность  
 об осуществлении деятельности, связанной  
 с привлечением денежных средств участников долевого  
 строительства для строительства (создания) многоквартирных  
 домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе  
 об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства  
 и своих обязательств по договорам, сводной накопительной  
 ведомости проекта строительства  
 за 4 квартал 2019 г.

I. Сведения

о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную  
 с привлечением денежных средств участников долевого  
 строительства для строительства (создания) многоквартирных  
 домов и (или) иных объектов недвижимости

1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Самара-Еврострой»
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование)	ООО «СК «Самара-Еврострой»
3	Место нахождения	443067, г. Самара, ул. Карбышева, д. 61В, оф. 22
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	г. Самара, Ленинский район, ул. Арцыбушевская/ ул. Льва Толстого»
5	Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1076319019721
7	Дата государственной регистрации	23.11.2007
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	6319696390

Генеральный директор  
 (наименование должности)

  
 (подпись)

Меняйлов А.В.  
 (фамилия, имя, отчество)



"16" марта 2020 г.

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

1	Наименование объекта недвижимости	Офисно-гостиничный комплекс с апартаментами и подземной автостоянкой
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Самара, Ленинский район, ул. Арцыбушевская/ ул. Льва Толстого»
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	63:01:0512003:591
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка от 07.03.2014г. №860, продлен на неопределенный срок
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	-
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	63-301000-223-2017, от 21.11.2017
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Министерство строительства Самарской области
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	21.12.2018г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	-
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	действие разрешения на строительство продлено до 21.08.2020
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	34

5.1	жилые помещения	-
5.2	нежилые помещения	22
5.3	машино-места	12
6	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	58,850
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	40,0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	196,71
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	137,11
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей)	67,16
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)	60
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)	9,95
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с	-

	первым участником долевого строительства	
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	Меняйлов Александр Викторович Алешин Александр Михайлович
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	40,6
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	122,43
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	40,78
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	163,21
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению	30,9
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода	20,82
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	21.05.2018
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	-
12.3	количество договоров, расторгнутых за	

	отчетный период	
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	7
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	-
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	34
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	196,71
13	Информация об исполнении застройщиком договоров:	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров	-
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	7
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	196,71
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	4 кв. 2020г.
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	-
16	Сведения о договоре страхования <17>:	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-

16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка – поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд	-
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	-
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	-

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика <19>

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н <sup>1</sup> )	1,078
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н <sup>2</sup> )	0,3
3	Норматив безубыточности <20>	3
4	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	-

Норматив обеспеченности обязательств  $H1 = A/O = 270,726 / (197,962 + 53,055) = 1,078$

Норматив целевого использования средств  $H2 = An/D =$

$(\text{стр.1190}) + \text{дебит. задолженность} (76.05 + 76.09) = 362 + 1461 + 19468$

$\text{Стр.1700} - \text{стр.1450} = 270726 - 196715$

$= 22291 / 74011 = 0,3$





V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн.руб.	Оплачено работ, млн.руб.	Освоено работ, млн.руб.	Остаток к оплате, млн.руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка	0,100000	0,100000	0,100000	0,100000	-
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,200000	0,200000	0,200000	0,200000	-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	0,100000	0,100000	0,100000	0,100000	-
1.1.4						-
1.1.5						-
1.1.6						-
1.1.7						-
1.1.8						-
	Всего по пункту 1.1	0,400000	0,400000	0,400000	0,400000	-
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	2,100000	2,100000	2,100000	2,100000	-
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,900000	0,900000	0,900000	0,900000	-
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	4,900000	4,900000	4,900000	4,900000	-
1.2.4	устройство конструкций надземной части	19,500000	19,500000	19,500000	19,500000	-
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	6,510000	6,510000	6,510000	6,510000	-
1.2.6	устройство кровли	1,100000	1,100000	1,100000	1,100000	-
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	2,400000	6,400000	6,400000	6,400000	-
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	4,100000	19,400000	17,500000	17,500000	-
1.2.9	монтаж лифтов	-	8,300000	8,300000	8,300000	-
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	2,100000	19,300000	15,500000	15,500000	-
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	7,500000	12,200000	7,500000	7,500000	-
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	1,100000	4,100000	1,100000	1,100000	-
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3,300000	12,500000	3,300000	3,300000	-
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,400000	32,300000	10,100000	10,100000	-
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	1,000000	12,500000	2,930000	2,930000	-
1.2.16						-
1.2.17						-
1.2.18						-
1.2.19						-
1.2.20						-
1.2.21						-
1.2.22						-
1.2.23						-
1.2.24						-
1.2.25						-
1.2.26						-
1.2.27						-
1.2.28						-
1.2.29						-
1.2.30						-
1.2.31						-
1.2.32						-
1.2.33						-
1.2.34						-
1.2.35						-
	Всего по пункту 1.2	56,910000	162,010000	107,640000	107,640000	-
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	-	2,200000	-	-	-
1.3.2	дороги и прилегающие территории	-	1,000000	-	-	-
1.3.3						-
1.3.4						-
1.3.5						-
1.3.6						-
1.3.7						-
	Всего по пункту 1.3	-	3,200000	-	-	-
	Всего по статье 1	57,310000	165,610000	108,040000	108,040000	-

2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	2,089000	2,514000	2,089000	2,089000	-
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					-
2.4						-
2.5						-
2.6						-
2.7						-
2.8						-
	Всего по статье 2	2,09	2,51	2,09	2,09	-
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	0,270000	0,270000	0,270000	0,270000	-
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,725000	1,725000	1,725000	1,725000	-
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,445000	0,445000	0,445000	0,445000	-
3.4	авторский надзор	0,100000	0,100000	0,100000	0,100000	-
3.5						-
3.6						-
3.7						-
3.8						-
3.9						-
	Всего по статье 3	2,540000	2,540000	2,540000	2,540000	-
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	1,500000	1,500000	1,500000	1,500000	-
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	1,100000	1,100000	1,100000	1,100000	-
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,900000	0,900000	0,900000	0,900000	-
4.4	объекты теплоснабжения	2,100000	2,100000	2,100000	2,100000	-
4.5	объекты электросетевого хозяйства	1,600000	1,600000	1,600000	1,600000	-
4.6	объекты систем газоснабжения					-
4.7	линии связи	0,500000	0,500000	0,500000	0,500000	-
4.8						-
4.9						-
4.10						-
4.11						-
4.12						-
	Всего по статье 4	7,700000	7,700000	7,700000	7,700000	-
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,700000	0,700000	0,700000	0,700000	-
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,800000	0,800000	0,800000	0,800000	-
5.3	объекты централизованной системы водоотведения					-
5.4	объекты теплоснабжения	2,200000	2,200000	2,200000	2,200000	-
5.5	объекты электросетевого хозяйства	3,100000	3,100000	3,100000	3,100000	-
5.6	объекты систем газоснабжения					-
5.7	линии связи					-
5.8						-
5.9						-
5.10						-
5.11						-
5.12						-
	Всего по статье 5	6,800000	6,800000	6,800000	6,800000	-
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в					-
6.2						-
6.3						-
6.4						-
6.5						-
6.6						-
	Всего по статье 6	-	-	-	-	-
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории					-
7.2						-
7.3						-
7.4						-
7.5						-
7.6						-
	Всего по статье 7	-	-	-	-	-
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья					-

8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры						-
8.3							-
8.4							-
8.5							-
8.6							-
8.7							-
Всего по статье 8							-
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:						-
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство						-
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве						-
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика		0,100000	0,100000		0,100000	-
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве						-
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика		0,250000	0,120000		0,120000	-
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет	0,100000	9,450000	8,530000		8,530000	-
9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	0,850000	1,800000	1,200000		1,200000	-
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика						-
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации						-
9.10							-
9.11							-
9.12							-
9.13							-
9.14							-
Всего по статье 9		0,950000	11,600000	9,950000		9,950000	-
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:						-
10.1	реклама						-
10.2	посреднические услуги						-
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию						-
10.4							-
10.5							-
10.6							-
10.7							-
10.8							-
Всего по статье 10							-
Всего		77,389000	196,764000	137,119000		137,119000	-

В данной папке пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

11 (одиннадцать) листов  
Генеральный директор \_\_\_\_\_ Меняйлов А.В.

