

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

**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	Общество с ограниченной ответственностью «Ин-Групп»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «Ин-Групп»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	107113, г. Москва, ул. Шумкина, д. 20, стр. 1, этаж подвал, помещение I, комната 9
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7733150031
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Генеральный директор

Велигодский А. В.

Главный бухгалтер

Велигодский А. В.



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

Приложение № 2
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

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 жилой дом № 1, общей площадью – 16 699,9 кв. м, общей площадью квартир, исчисленной с учетом площади лоджий (балконов) - 11 781,2 кв. м.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Крутоовражный проезд, 6, садоводческое некоммерческое товарищество "Финуправление"
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельные участки принадлежат на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.09.2016 №ЗУ/2016. Право собственности зарегистрировано, что подтверждается записью регистрации: № 71-71/001-71/001/048/2016-2528/2 от 29.09.2016 г., № 71-71/001-71/001/048/2016-2527/2 от 29.09.2016 г., произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ RU71326000-235/15, выдано Администрацией города Тулы 25.05.2015 года, срок действия до 05.03.2018 года (взамен разрешения на строительство № RU71326000-092/15 выдано Администрацией города Тулы 05.03.2015 года, срок действия до 31.12.2018 года)
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	В сети Интернет на сайте http://www.ingrupptula.ru/ , дата опубликования 03 августа 2015 года
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	220 квартир
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)	21 августа 2015 года 198 15 0 446,65

8	<p>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)</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>248,744</p> <p>-</p> <p>248,744</p>
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	до 05 марта 2020 года до 31 декабря 2018 года
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>71-RU71326000-103-2018, 18.12.2018 г.</p> <p>Администрация города Тулы</p> <p>19.12.2018 г.</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>95</p> <p>103</p> <p>227,34</p>

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. В.

Приложение № 2
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

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 жилой дом № 2, общей площадью – 16 699,9 кв. м, общей площадью квартир, исчисленной с учетом площади лоджий (балконов) - 11 781,2 кв. м.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, Крутоовражный проезд, 6, садоводческое некоммерческое товарищество "Финуправление"
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельные участки принадлежат на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.09.2016 №ЗУ/2016. Право собственности зарегистрировано, что подтверждается записью регистрации: № 71-71/001-71/001/048/2016-2528/2 от 29.09.2016 г., № 71-71/001-71/001/048/2016-2527/2 от 29.09.2016 г., произведенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ RU71326000-235/15, выдано Администрацией города Тулы 25.05.2015 года, срок действия до 05.03.2018 года (взамен разрешения на строительство № RU71326000-092/15 выдано Администрацией города Тулы 05.03.2015 года, срок действия до 31.12.2018 года)
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	В сети Интернет на сайте http://www.ingrupptula.ru/ , дата опубликования 03 августа 2015 года
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	220 квартир
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)	24 августа 2015 года 157 11 0 422,94

8	<p>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)</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>248,744</p> <p>-</p> <p>248,744</p>
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	до 05 марта 2020 года до 31 декабря 2018 года
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>71-RU71326000-103-2018, 18.12.2018 г.</p> <p>Администрация города Тулы</p> <p>19.12.2018 г.</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>75</p> <p>82</p> <p>216,91</p>

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. В.

Приложение № 2
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

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 жилой дом № 13 со встроенными помещениями общественного назначения, общей площадью – 16 699,9 кв. м, общей площадью квартир, исчисленной с учетом площади лоджий (балконов, веранд и террас) - 11 781,2 кв. м.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Тульская область, г. Тула, Центральный район, I Юго-Восточный микрорайон
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 30Ц3080 аренды земельного участка от 11 декабря 2013 года, сроком на 5 лет. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области № регистрации 71-71-01/090/2014-016, дата регистрации 08 мая 2014 года
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ RU71326000-269/15 выдано Администрацией города Тулы 03 июня 2015 года, срок действия до 03 июня 2018 года продлено до 07 мая 2019 года
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	В сети Интернет на сайте http://www.ingrupptula.ru/ , дата опубликования 12 декабря 2016 года
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	220 квартир, нежилые помещения общественного назначения: 468,3 кв. м.
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)	28 декабря 2016 года 2 1 0 2,47

8	<p>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)</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>	
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>до 31 декабря 2018 года, до 31 декабря 2020 года</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>	
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>	

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. В.

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.)	Многokвартирный жилой дом № 34 со встроенными помещениями общественного назначения, общей площадью – 16 699,9 кв. м, общей площадью квартир, исчисленной с учетом площади лоджий (балконов, веранд и террас) - 11 781,2 кв. м.
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Тульская область, г. Тула, Центральный район, I Юго-Восточный микрорайон
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 30Ц3070 аренды земельного участка от 11 декабря 2013 года, сроком на 5 лет. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области № регистрации 71-71-01/090/2014-009, дата регистрации 07 мая 2014 года
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	№ RU71326000-208/15 выдано Администрацией города Тулы 08 мая 2015 года, срок действия до 07.05.2019 года
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	В сети Интернет на сайте http://www.ingrupptula.ru/ , дата опубликования 28 ноября 2016 года
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	220 квартир, нежилые помещения общественного назначения: 464,4 кв. м.
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)	22 декабря 2016 года 135 8 0 380,39

8	<p>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)</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>	
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	до 31 декабря 2021 года до 30 ноября 2019 года
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>	
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>	

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. В.

Приложение № 3
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

СВЕДЕНИЯ
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	9,32
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	116,27
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	125,59
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	80,75
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	-
7	Прочие расходы (возмещение застройщику ранее произведенных затрат на строительство)	40,69
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	121,44
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	4,15

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. В.

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)

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	2,14
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,96
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	2

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Велигодский А. В.

Велигодский А. 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".

Расшифровка к бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2018 г.

Норматив обеспеченности обязательств $H1 = A/O = A$ - стоимость активов застройщика (строка баланса № 1600) / O - обязательства застройщика перед участниками долевого строительства (строка баланса № 1450) = $1766915/827111 = 2,14$

Норматив целевого использования средств $H2 = A_n/D = A_n$ - стоимость активов застройщика, **не связанных со строительством**, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы (строка баланса № 1100 за исключением земельных участков, на которых осуществляется строительство из строки баланса № 11501), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики) (в нашем балансе такой строки нет), дебиторская задолженность (строка баланса № 1230, за исключением выданных авансов на строительство объекта подрядчикам из строки баланса № 12301 и №12304) (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения (строка баланса № 1240) за вычетом стоимости активов незавершенного строительства (из строки баланса № 11502 в части затрат на строительство объекта) и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (из строки баланса № 12304 в части долга участников долевого строительства) / D - общая сумма долгосрочных (строка баланса № 1400) и краткосрочных (строка баланса № 1500) обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (строка баланса № 1450) = $(874\,375 - 37\,758 \text{ (земельные участки)} + 637\,600 - 308\,896 \text{ (авансы подрядчикам)} + 15 - 360\,217 \text{ (незавершенное строительство)} - 112\,468 \text{ (долг участников долевого строительства)}) / (1\,111\,315 + 437\,729 - 827\,111) = 692\,651/721\,933 = 0,96$

Генеральный директор

ООО «Ин-Групп»



Велигодский А. В.

**Информация об использовании денежных средств участников долевого строительства в разрезе объектов долевого строительства
на 31 декабря 2018 года**

№ п/п	Объект (дом)	Сметная стоимость объекта (дома), тыс. руб.	Объем незавершенного строительства объекта (дома), тыс. руб. (стр. 1150 баланса)	НДС по объекту долевого строительства, тыс. руб. (стр. 1220 баланса)	Общая сумма обязательств по ДДУ по объекту (дому), тыс. руб. (стр. 1450)	Задолженность по оплате ДДУ по объекту (дому), тыс. руб. (стр. 12304 баланса)	Привлечено средств дольщиков с начала строительства объекта (дома), тыс. руб. (гр. 6 - гр. 7)	Оставшаяся часть средств (сумма превышения привлеченных средств над объемом незавершенного строительства), тыс. руб., гр. 8 (гр. 4 + гр. 5)	
								всего	в т. ч. по видам расходов (расшифровка гр. 9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Многоквартирный жилой дом № 1, г. Тула, Кругоовражный проезд, б, садоводческое некоммерческое товарищество "Финуправление"	469 306	193 147	30 155	227 339	9 812	217 527	-5 775	
2	Многоквартирный жилой дом № 2, г. Тула, Кругоовражный проезд, б, садоводческое некоммерческое товарищество "Финуправление"	469 839	184 041	28 477	216 910	48 857	168 053	-44 465	
3	Многоквартирный жилой дом № 34, г. Тула, Центральный район, I Юго-Восточный микрорайон	617 896	13 376	2 161	380 390	51 327	329 063	313 526	1. оплата проектной документации - 4 747 тыс. руб.; 2. прочие - 7 тыс. руб.; 3. оплата генподрядчику - 299 685 тыс. руб. Итого: 304 439 тыс. руб.
4	Многоквартирный жилой дом № 13, г. Тула, Центральный район, I Юго-Восточный микрорайон	617 896	7 411	1 037	2 472	2 472	0	-8 448	1. оплата проектной документации - 4 274 тыс. руб.; 2. прочие - 7 тыс. руб. Итого: 4 281 тыс. руб.
Итого:		2 174 937	397 975	61 830	827 111	112 468	714 643	254 838	

Генеральный директор ООО "Ин-Групп"

Велигодский А. В.

