

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КИТ»

ИНН 1513041036

КПП 151301001

от «29» марта 2019 г.

Министру строительства
и архитектуры РСО-Алания

Касаеву Т.С

Уважаемый Таймураз Савельевич!

Направляем отчетность об осуществлении деятельности застройщика,
связанной с привлечением денежных средств участников долевого
строительства за 4 квартал 2018 года.

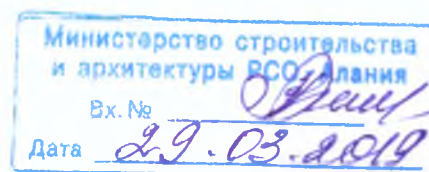
Приложение: на 45 л. в 1 экз.

Генеральный директор



З.Д. Макоев

Исп. Д.Т. Гадзаонова



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 2018 г. ¹

I. Сведения

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) ² | ООО "КИТ" |
| 2 | Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³ | ООО "КИТ" |
| 3 | Место нахождения | РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Молодежная, д. 21. |
| 4 | Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴ | Строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне "Новый город", позиция 32, г. Владикавказ. |
| 5 | Единоличный исполнительный орган ⁵ | Макоев Заурбек Джабраилович генеральный директор |
| 6 | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1131513002191 |
| 7 | Дата государственной регистрации | 18.04.2013 |
| 8 | Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН) | 1513041036 |

(наименование должности)



(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Макоев Заурбек Джабраилович

II. Сведения

о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства⁶

| | |
|--|--|
| Наименование объекта недвижимости ⁷ | Многоквартирный жилой дом |
| Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) | РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон "Новый город", позиция 32 |
| Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости: | X |
| кадастровый (условный) номер земельного участка | 15:09:0040903:425 |
| вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование) | субаренда |
| дата, номер договора аренды, период его действия | 11.11.2015, № 5302, без срока |
| дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости | 15-15/001-15/001/121/2015- 427 |
| Информация о разрешении на строительство: | X |
| номер разрешения на строительство и дата его выдачи | 15-3-1-2018 от 18.01.2018 |
| наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство | АМС г. Владикавказ |
| первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸ | 01.06.2019 |
| дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений | - |
| информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство | - |
| Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе: | 282 |
| жилые помещения | 205 |
| нежилые помещения | 0 |
| машино-места | 77 |
| 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) | 394,8 |

| | | |
|---|--|-------|
| | Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей) | - |
| | Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей) | 394,8 |
| | Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них: | 253,0 |
| | общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹ | 228,0 |
| | размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰ | 0,0 |
| | размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹ | 25,0 |
| | Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 1 | наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости | - |
| 2 | общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей) | - |
| 3 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства | - |
| 4 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства | - |
| 5 | наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем | - |
| 6 | общий объем заемных средств (млн. рублей) | - |
| | Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 1 | размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода | 34,7 |
| 2 | размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде | 89,3 |
| 3 | общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости | 124,0 |
| 4 | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹² | 34,7 |

| | | |
|---|--|-------------------|
| | сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров | 0,0 |
| | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³ | 89,3 |
| | Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости: | X |
| | дата заключения первого договора | 29.06.2018 |
| | количество договоров, заключенных за отчетный период | 43 |
| | количество договоров, расторгнутых за отчетный период | 0 |
| | количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода | 82 |
| | количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры | 80 |
| | количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры | 2 |
| | общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей) | 200,3 |
| | Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ : | X |
| 1 | количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵ | 0 |
| 2 | количество неисполненных застройщиком договоров | 82 |
| 3 | общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей) | 200,3 |
| | Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶ | 2 квартал 2019 г. |
| | Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: | X |
| 1 | номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости | - |
| 2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости | - |
| | Сведения о договоре страхования ¹⁷ : | X |
| 1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения. ИНН страховой организации | - |
| 2 | дата и номер договора страхования | - |
| 3 | срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления | - |
| | Сведения о договоре поручительства: | X |
| 1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения. ИНН банка - поручителя | - |

| | |
|---|-----|
| дата и номер договора поручительства | - |
| срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления | - |
| Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸ | 3,0 |
| сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", (млн. рублей) | 3,0 |
| сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", (млн. рублей) | 0 |

**III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика¹⁹**

| | |
|---|-----|
| Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹) | 2,0 |
| Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²) | 0,4 |
| Норматив безубыточности ²⁰ | 1 |
| Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ | - |

IV. Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам⁹

| Обобщенное наименование работ | График реализации проекта ²² | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 1 квартал 2018 | 2 квартал 2018 | 3 квартал 2018 | 4 квартал 2018 |
| Подготовительные, геодезические работы (%): ²³ | | | | |
| - по плану | | | | 100 |
| - фактически | | | | 100 |
| Земляные работы (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | 100 |
| - фактически | | | | 100 |
| Работы при возведении конструкций фундаментов (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | 100 |
| - фактически | | | | 100 |
| Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | 100 |
| - фактически | | | | 100 |
| Работы при возведении конструкций наземной части объекта недвижимости (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | 100 |
| - фактически | | | | 100 |
| Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | 50 |
| - фактически | | | | 50 |
| Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | - |
| - фактически | | | | - |
| Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): ²⁸ | | | | |
| - по плану | | | | - |
| - фактически | | | | - |
| Степень готовности объекта недвижимости (%): ²⁴ | | | | |
| - по плану | | | | 80 |
| - фактически | | | | 80 |

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

тип строительства: Многоквартирный жилой дом

адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон "Новый город", позиция 32

площадь: 20 913,31 кв. метров.

длительность строительства: 12 месяцев

| № | Наименование работ (услуг) и затрат ³⁷ | 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. |
|-----|--|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | Статья 1. Стоимость строительства, в том числе: | 345 600 | 434 191 | 325 600 | 325 600 | 108 591 |
| | Подготовка территории строительства, в том числе: | | | | | |
| 1 | снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки | | | | | |
| 2 | вынос сетей из пятна застройки | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | мобилизация: бытовой городок | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | его по пункту 1.1 | 345 600 | 434 191 | 325 600 | 325 600 | 108 591 |
| | Строительно-монтажные работы, в том числе: | | | | | |
| 2.1 | устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы) | | | | | |
| 2.2 | обратная засыпка котлована | | | | | |
| 2.3 | устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция) | | | | | |
| 2.4 | устройство конструкций наземной части | | | | | |
| 2.5 | устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы) | | | | | |
| 2.6 | устройство кровли | | | | | |
| 2.7 | устройство внутренних стен и перегородок | | | | | |
| 2.8 | проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов) | | | | | |
| 2.9 | монтаж лифтов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Выполненные работы (услуги) и затраты ²⁷ | 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. |
|----------------------------|--|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 10 | устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения | 16 | 16 | 16 | 16 | 0 |
| 11 | устройство внутридомовых инженерных систем отопления | | | | | |
| 12 | устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока | 114 | 114 | 114 | 114 | 0 |
| 13 | устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 105 | 105 | 105 | 105 | 0 |
| 14 | устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств | | | | | |
| 15 | устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Итого по пункту 1.2 | | 237 | 237 | 237 | 237 | 0 |
| 3 | Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе: | | | | | |
| 3.1 | благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы) | 709 | 709 | 709 | 709 | 0 |
| 3.2 | дороги и прилегающие территории | | | | | |
| Итого по пункту 1.3 | | 709 | 709 | 709 | 709 | 0 |
| Итого по статье 1 | | 346 546 | 435 137 | 326 546 | 326 546 | 108 591 |
| | 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 | | | | | |

| | Выполнение работ (услуг) и затрат ²⁷ | 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. |
|-----|--|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | выполнение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка | | | | | |
| | по статье 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе: | | | | | |
| | инженерные изыскания | | | | | |
| | разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) | 423 | 423 | 423 | 423 | 0 |
| | проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) | | | | | |
| | авторский надзор | | | | | |
| | итого по статье 3 | 423 | 423 | 423 | 423 | 0 |
| | Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе: | | | | | |
| 1.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения | 16 | 16 | 16 | 16 | 0 |
| 1.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 1.3 | объекты централизованной системы водоотведения | | | | | |
| 1.4 | объекты теплоснабжения | | | | | |
| 1.5 | объекты электросетевого хозяйства | | | | | |
| 1.6 | объекты систем газоснабжения | 85 | 85 | 85 | 85 | 0 |
| 1.7 | линии связи | | | | | |
| | Всего по статье 4 | 101 | 101 | 101 | 101 | 0 |
| 1.8 | Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе: | | | | | |

| Наименование работ (услуг) и затрат ²⁷ | 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. |
|--|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| объекты централизованной системы горячего водоснабжения | | | | | |
| объекты централизованной системы холодного водоснабжения | 105 | 105 | 105 | 105 | 0 |
| объекты централизованной системы водоотведения | | | | | |
| объекты теплоснабжения | | | | | |
| объекты электросетевого хозяйства | | | | | |
| объекты систем газоснабжения | | | | | |
| прочие статьи | | | | | |
| Итого по статье 5 | 105 | 105 | 105 | 105 | 0 |
| Статья 6. Освоение территории, в том числе: | | | | | |
| договоры по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья ²⁸ | | | | | |
| Итого по статье 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Статья 7. Развитие территории, в том числе: | | | | | |
| договоры по договорам о развитии застроенной территории ²⁹ | | | | | |
| Итого по статье 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе: | | | | | |
| договоры по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ³⁰ | | | | | |
| объем средств, выделяемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры | | | | | |
| Итого по статье 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе: | | | | | |

| | Наименование работ (услуг) и затрат ²⁷ | 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. |
|-----|---|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство | | | | | |
| | платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве | 246 | 246 | 246 | 246 | 0 |
| | платежи, связанные со строительным обязательством застройщика | 3 889 | 3 889 | 3 889 | 3 889 | 0 |
| | уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве | 3 889 | 3 889 | 3 889 | 3 889 | 0 |
| 5 | оплата услуг уполномоченного банка по операциям обращения с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика | | | | | |
| 6 | оплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня | 550 | 550 | 550 | 550 | 0 |
| 4.7 | 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 | 256 | 256 | 256 | 256 | |
| 4.8 | оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единственного исполнительного органа застройщика | | | | | |

| 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. |
|--|---|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|
| денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, производственных травм и профессиональными заболеваниями работников Федерации Федерации | | | | | |
| в по статье 9 | 8 830 | 8 830 | 8 830 | 8 830 | 0 |
| Статья 10. Прочие текущие расходы, в том числе: | | | | | |
| расходы | | | | | |
| посреднические услуги | | | | | |
| затраты на текущее содержание строительства, включая плату объекта в эксплуатацию | | | | | |
| в по статье 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ИТО | 356 004 | 444 595 | 336 004 | 336 004 | 108 591 |

Инициальная должность



(подпись)

Гуреев Д.
(фамилия, имя, отчество)

