



**КСО**  
КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210

8 800 550 33 73

«27» марта 2020 г.

Департамент по надзору  
в строительной сфере Краснодарского края

ООО СЗ «КСО»  
ИНН 2309136314 КПП 230901001  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская д.47,  
помещение 12

ООО СЗ «КСО» представляет отчетность за 4 квартал 2019 г., в состав которой включены следующие формы:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства .Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2»	1 (один)
2	Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства. "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2"	5 (пять)
3	Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика	1 (один)
4	Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2"	2 (два)
5	Сводная накопительная ведомость проекта строительства "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2"	5 (пять)
6	Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной	1 (один)

	с привлечением денежных средств участников долевого строительства .Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"	
7	Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Приложение №2). "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"	5 (пять)
8	Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"	1 (один)
9	Сводная накопительная ведомость проекта строительства "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"	5 (пять)
10	Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства .Сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства. "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 15. Корректировка 2"	1 (один)
11	Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Приложение №2). "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 15. Корректировка 2"	5 (пять)
12	Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 15. Корректировка 2"	1 (один)
13	Сводная накопительная ведомость проекта строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 15. Корректировка 2»	5 (пять)
14	Бухгалтерский баланс (Форма №1) на 01.01.2020 г.	2 (два)
15	Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2019 г.	2 (два)
16	Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 г.	2 (два)
17	Отчет об изменении капитала за январь-декабрь 2019 г.	4 (четыре)
18	Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2019 г.	20 (двадцать)
19	Справка о целевом расходовании денежных средств	2 (два)
20	Справка об уплате в компенсационный фонд 1,2 % от цены договора (Литер10)	1 (один)
21	Справка об уплате в компенсационный фонд 1,2 % от цены договора (Литер12)	1 (один)

22	Справка об уплате в компенсационный фонд 1,2 % от цены договора (Литер15)	1 (один)
----	---	----------

Уполномоченное лицо ООО СЗ «КСО»  
по доверенности 23АА8227124

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The signature is stylized and appears to be 'А.И. Мелишев'. The stamp is partially obscured by the signature.

Мелишев А.И.



Утверждена  
 приказом Министерства строительства  
 и жилищно-коммунального хозяйства  
 Российской Федерации  
 от 12 октября 2018 г. № 656/пр  
 (в ред. Приказа Минстроя России  
 от 01.11.2019 № 668/пр)

Форма

**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 20 19 г.<sup>1</sup>

**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	Наименование юридического лица - застройщика <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <sup>3</sup>	ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, дом № 47, помещение 12
4	Единоличный исполнительный орган <sup>4</sup>	Пашян А.А.
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1132309003210
6	Дата государственной регистрации	28.05.2013
7	Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИНН/КПП)	2309136314

Генеральный директор  
 (наименование должности)

(подпись)

Пашян А.А.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

№ 3443227124 ОТ 08.09.2018 Г.

" 27 " марта 20 20 г.

**II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте  
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением  
денежных средств участников долевого строительства <sup>5</sup>**

1	Наименование объекта недвижимости <sup>6</sup>	"Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11 г. Краснодар, Литер 10.Корректировка 2"
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/11
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый номер земельного участка	23:43:0309037:369
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	б/н от 14.01.2016 г. до 30.12.2020 г.
3.4	дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	001/1/831/16-1245 от 21.01.2016 г.
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ RU23306000-4725-р-2016 от 30.11.2016 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>7</sup>	30.11.2019 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	06.11.2018 г. приказ "О внесении изменений в разрешение на строительство". Изменения в части наименования и технико-экономических характеристик объекта строительства
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	до 30 марта 2020 г.
5	Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:	X
5.1	жилые помещения:	X
	- количество (шт.)	414
	- площадь (кв. м)	17746,17
5.2	нежилые помещения:	X
	- количество (шт.)	28
	- площадь (кв. м)	2112,06
5.3	машино-места:	X
	- количество (шт.)	0
	- площадь (кв. м)	0

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)	715,943
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	715,943
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0,000
9	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	715,943
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:	X
10.1	фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) <sup>8</sup>	653,010
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>9</sup>	364,455
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>10</sup>	0
10.4	стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	0
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	0
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0
11.3	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.4	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	0
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	0
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X



12.1	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	638,536
12.2	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	10,892
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) <sup>11</sup>	649,428
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12</sup>	9,523
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <sup>12</sup>	638,536
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	0
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	0,892
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12, 13</sup>	0,477
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства:	
13.1	дата заключения первого ДДУ	22.12.2016
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	8
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	1
13.4	общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	369
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	367
	- площадь объектов (кв. м)	14460,84
13.6	Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	4
	- площадь объектов (кв. м)	1553,74
13.7	Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	0
	- площадь объектов (кв. м)	0
13.8	Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей),	842,77

13.8.1	в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве (млн. рублей)	3,401
13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)	143,665
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)	649,428
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <sup>14</sup> :	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.2	количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	842,77
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>15</sup>	31.12.2019
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	31.12.2019
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
18	Сведения о договоре страхования <sup>16</sup> :	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429
18.2	дата и номер договора страхования	0
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	0
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя	0
19.2	дата и номер договора поручительства	0
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	0
20	Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <sup>17</sup> :	X



20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	2,044
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1,996
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
21.2	реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	1.р/с 40702810930000024185 2. р/с 40702810730000015310 к/с 30101810100000000602 БИК 040349602, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК ИНН: 7707083893/КПП: 773601001,ОГРН: 1027700132195,ОКПО 09142003
21.3	остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)	0,477

**III. Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика <sup>18, 19</sup>**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	1,01
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,7
3	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	660

**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>19</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>22</sup>			
		1 квартал 20 19	2 квартал 20 19	3 квартал 20 19	4 квартал 20 19
1	Подготовительные, геодезические работы (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	-	-	-	-
	- фактически	-	-		
2	Земляные работы (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	80%	90%	100%	-
	- фактически	80%	90%	100%	
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	100%	-	-	-
	- фактически	100%			
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	85%	100%	-	-
	- фактически	85%	100%		
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	20%	40%	70%	100%
	- фактически	20%	40%	70%	80%
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	5%	15%	50%	100%
	- фактически	5%	10%	35%	40%
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	-	-	40%	100%
	- фактически	-	-	40%	60%
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :				
	- по плану	-	-	15%	100%
	- фактически	-	-	15%	20%
9	Степень готовности объекта недвижимости (%) <sup>24</sup> :				
	- по плану	20%	35%	70%	100%
	- фактически	20%	35%	35%	40%
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <sup>25</sup> (дата):				
	- по плану				31.12.2019
	- фактически				
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				



	- по плану				31.12.2019
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				31.12.2019
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <sup>26</sup>				

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства <sup>19</sup>

Проект строительства Жилой комплекс "Фонтаны", литер 10

по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/11

общая площадь 24604,94 кв. м,

продолжительность строительства 37 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода) (млн. рублей)	Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Остаток к оплате (млн. рублей) <sup>28</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	1,700	1,870	1,700	1,700	0,170
<b>Всего по пункту 1.1</b>		<b>1,700</b>	<b>1,870</b>	<b>1,700</b>	<b>1,700</b>	<b>0,170</b>
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	1,017	1,105	1,105	1,017	0,088
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	56,573	42,901	57,781	57,781	-14,880
1.2.4	устройство конструкций надземной части	134,195	190,979	199,894	152,752	38,227
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	12,131	122,091	122,091	15,189	106,902
1.2.6	устройство кровли	0,000	7,442	7,442	0,000	7,442
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	0,000	47,540	47,540	0,000	47,540
1.2.9	монтаж лифтов	0,000	25,140	25,140	0,000	25,140

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,103	13,721	13,721	0,103	13,617
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,103	13,721	13,721	0,103	13,617
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,104	13,721	13,721	0,103	13,617
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	4,511	19,030	19,030	7,076	11,954
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,000	3,190	3,190	0,000	3,190
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,000	3,190	3,190	0,000	3,190
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции и дымоудаления	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.18	устройство индивидуального теплового пункта	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>208,737</b>	<b>503,769</b>	<b>527,565</b>	<b>234,125</b>	<b>269,644</b>
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,381	4,785	4,785	0,381	4,405
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,380	4,785	4,785	0,557	4,228
<b>Всего по пункту 1.3</b>		<b>0,761</b>	<b>9,570</b>	<b>9,570</b>	<b>0,938</b>	<b>8,633</b>
<b>Всего по статье 1</b>		<b>211,198</b>	<b>515,209</b>	<b>538,835</b>	<b>236,763</b>	<b>278,447</b>
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	3,584	3,400	3,893	3,754	-0,354
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



<b>Всего по статье 2</b>		<b>3,584</b>	<b>3,400</b>	<b>3,893</b>	<b>3,754</b>	<b>-0,354</b>
<b>3</b>	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>					
3.1	инженерные изыскания	0,750	0,000	0,818	0,750	-0,750
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	4,657	2,400	4,657	4,657	-2,257
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,793	2,000	0,594	0,793	1,207
3.4	авторский надзор	0,174	0,400	0,027	0,206	0,195
<b>Всего по статье 3</b>		<b>6,374</b>	<b>4,800</b>	<b>6,095</b>	<b>6,406</b>	<b>-1,606</b>
<b>4</b>	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно- технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	0,731	5,946	0,000	0,731
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	0,731	5,946	0,000	0,731
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	1,462	0,000	0,000	1,462
4.4	объекты теплоснабжения	0,000	1,612	35,000	0,000	1,612
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	5,998	0,000	0,000	5,998
4.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.7	линии связи	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 4</b>		<b>0,000</b>	<b>10,534</b>	<b>46,891</b>	<b>0,000</b>	<b>10,534</b>
<b>5</b>	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно- технического обеспечения, в том числе:</b>					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	13,125	4,458	0,000	13,125
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	13,125	4,458	0,000	13,125
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	13,125	4,458	0,000	13,125
5.4	объекты теплоснабжения	0,000	13,125	7,458	0,000	13,125
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	22,000	0,000	0,000	22,000
5.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.7	линии связи	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 5</b>		<b>0,000</b>	<b>74,500</b>	<b>20,832</b>	<b>0,000</b>	<b>74,500</b>
<b>6</b>	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>					

6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>29</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
7	<b>Статья 7. Развитие территории,</b> в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>30</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 7</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
8	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории,</b> в том числе:					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>31</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 8</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика,</b> в том числе:					
9.1	уплата процентов по целевым кредитам на строительство	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	1,373	1,500	1,356	1,493	0,007
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	5,657	4,800	4,692	5,658	-0,858
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	1,353	6,400	2,044	1,996	4,404
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,153	0,300	0,234	0,181	0,119
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,928	28,300	0,940	0,928	27,372
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	2,241	21,200	1,353	2,421	18,779

9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	0,000	0,700	0,000	0,000	0,700
<b>Всего по статье 9</b>		<b>11,705</b>	<b>63,200</b>	<b>10,618</b>	<b>12,677</b>	<b>50,523</b>
10	<b>Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>					
10.1	реклама	1,530	10,000	1,616	1,991	8,009
10.2	посреднические услуги	19,984	30,100	19,948	20,173	9,927
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	6,792	4,200	4,282	6,792	-2,592
<b>Всего по статье 10</b>		<b>28,306</b>	<b>44,300</b>	<b>25,846</b>	<b>28,956</b>	<b>15,344</b>
11	<b>Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ</b>					
<b>Всего по статье 11</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>261,167</b>	<b>715,943</b>	<b>653,010</b>	<b>288,555</b>	<b>427,388</b>

Приложения к отчетности: на \_\_\_\_\_ л.

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

М.П. (при наличии печати)

Пашян А.А.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.

" 27 " марта 20 20 г.



Утверждена  
 приказом Министерства строительства  
 и жилищно-коммунального хозяйства  
 Российской Федерации  
 от 12 октября 2018 г. № 656/пр  
 (в ред. Приказа Министра России  
 от 01.11.2019 № 668/пр)

Форма

**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 20 19 г.<sup>1</sup>

**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	Наименование юридического лица - застройщика <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <sup>3</sup>	ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, дом № 47, помещение 12
4	Единоличный исполнительный орган <sup>4</sup>	Пашян А.А.
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1132309003210
6	Дата государственной регистрации	28.05.2013
7	Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИНН/КПП)	2309136314

Генеральный директор  
 (наименование должности)

(подпись)

Пашян А.А.

(подпись и печать, если имеется (при наличии))

№ 23AA8227124 от 08.09.2018 г.,

М.П. (при наличии печати)

"27" марта 20 20 г.

**II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте  
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением  
денежных средств участников долевого строительства <sup>5</sup>**

1	Наименование объекта недвижимости <sup>6</sup>	"Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д г., г.Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/Д
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый номер земельного участка	23:43:0000000:14855
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	№ 3 от 09.07.2015 г. до 09.07.2019 г.
3.4	дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	001/814/2015-2253/2 от 21.07.2015 г.
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ RU23306000-4645-р-2016 от 07.09.2016 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>7</sup>	07.03.2020 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	06.11.2018 г. приказ "О внесении изменений в разрешение на строительство". Изменения в части наименования и технико-экономических характеристик объекта строительства
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	
5	Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:	X
5.1	жилые помещения:	X
	- количество (шт.)	621
	- площадь (кв. м)	25092,43
5.2	нежилые помещения:	X
	- количество (шт.)	61
	- площадь (кв. м)	1866,73
5.3	машино-места:	X
	- количество (шт.)	0
	- площадь (кв. м)	0

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)	1 254,930
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	1 254,930
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0,000
9	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	1 254,930
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:	X
10.1	фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) <sup>8</sup>	1 078,884
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>9</sup>	681,484
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>10</sup>	0
10.4	стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	0
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	0
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0
11.3	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.4	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	0
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	0
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X



12.1	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	947,321
12.2	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	123,73
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) <sup>11</sup>	1071,051
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12</sup>	123,294
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <sup>12</sup>	947,321
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	5,956
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	0,000
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12, 13</sup>	0,436
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства:	X
13.1	дата заключения первого ДДУ	07.10.2016
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	66
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	2
13.4	общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	572
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	566
	- площадь объектов (кв. м)	21437,04
13.6	Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	8
	- площадь объектов (кв. м)	206,51
13.7	Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	0
	- площадь объектов (кв. м)	0
13.8	Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей),	1 210,61

13.8.1	в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве (млн. рублей)	5,596
13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)	8,943
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)	1071,051
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <sup>14</sup> :	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.2	количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	1210,61
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>15</sup>	31.03.2020
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	31.03.2020
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
18	Сведения о договоре страхования <sup>16</sup> :	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429
18.2	дата и номер договора страхования	0
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	0
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя	0
19.2	дата и номер договора поручительства	0
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	0
20	Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <sup>17</sup> :	X

20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	7,295
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	7,219
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
21.2	реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	1. р/с 40702810230000024186 2. р/с 40702810530000013994 к/с 30101810100000000602 БИК 040349602, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК ИНН: 7707083893/КПП: 773601001, ОГРН: 1027700132195, ОКПО 09142003
21.3	остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)	0,436





V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства <sup>19</sup>Проект строительства Жилой комплекс "Фонтаны", литер 12по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/Добщая площадь 28199,77 кв. м,продолжительность строительства 43 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода) (млн. рублей)	Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Остаток к оплате (млн. рублей) <sup>28</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:</b>					
1.1	<b>Подготовка территории строительства, в том числе:</b>					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	0,070	0,000	0,070	0,070	-0,070
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по пункту 1.1</b>		<b>0,070</b>	<b>0,000</b>	<b>0,070</b>	<b>0,070</b>	<b>-0,070</b>
1.2	<b>Строительно-монтажные работы, в том числе:</b>					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	18,151	1,938	18,151	18,151	-16,213
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	64,949	117,446	117,446	64,949	52,497
1.2.4	устройство конструкций надземной части	213,824	331,012	331,221	218,797	112,215
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	7,199	198,805	198,805	9,148	189,657
1.2.6	устройство кровли	0,000	18,880	18,880	0,000	18,880
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	0,000	99,492	99,492	0,000	99,492
1.2.9	монтаж лифтов	0,000	47,710	47,710	0,000	47,710

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,174	25,075	25,075	0,174	24,901
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,174	25,075	25,075	0,174	24,901
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,174	25,075	25,075	0,174	24,901
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	6,086	33,960	8,113	6,086	27,874
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботоочных устройств	0,000	7,835	4,126	0,000	7,835
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,000	7,835	0,000	0,000	7,835
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции и дымоудаления	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.18	устройство индивидуального теплового пункта	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>310,731</b>	<b>940,137</b>	<b>919,169</b>	<b>317,653</b>	<b>622,484</b>
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,160	12,685	0,000	0,080	12,605
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,000	12,685	0,000	0,137	12,548
<b>Всего по пункту 1.3</b>		<b>0,160</b>	<b>25,370</b>	<b>0,000</b>	<b>0,217</b>	<b>25,153</b>
<b>Всего по статье 1</b>		<b>310,961</b>	<b>965,507</b>	<b>919,169</b>	<b>317,940</b>	<b>647,567</b>
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	4,327	10,100	5,197	4,520	5,580
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



<b>Всего по статье 2</b>		<b>4,327</b>	<b>10,100</b>	<b>5,197</b>	<b>4,520</b>	<b>5,580</b>
<b>3</b>	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>					<b>0,000</b>
3.1	инженерные изыскания	2,835	0,000	3,315	2,835	-2,835
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	6,211	3,200	6,211	6,211	-3,011
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,805	2,800	0,963	0,805	1,995
3.4	авторский надзор	0,224	0,400	0,027	0,266	0,134
<b>Всего по статье 3</b>		<b>10,075</b>	<b>6,400</b>	<b>10,516</b>	<b>10,117</b>	<b>-3,717</b>
<b>4</b>	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно- технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	0,423	0,000	0,000	0,423
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	0,423	0,000	0,000	0,423
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	1,020	0,000	0,000	1,020
4.4	объекты теплоснабжения	0,000	1,399	47,000	0,000	1,399
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	3,060	0,000	0,000	3,060
4.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.7	линии связи	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 4</b>		<b>0,000</b>	<b>6,323</b>	<b>47,000</b>	<b>0,000</b>	<b>6,323</b>
<b>5</b>	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно- технического обеспечения, в том числе:</b>					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	22,625	0,589	0,000	22,625
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	22,625	0,589	0,000	22,625
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	22,625	0,589	0,000	22,625
5.4	объекты теплоснабжения	0,000	22,625	9,589	0,000	22,625
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	34,000	23,500	0,000	34,000
5.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5.7	линии связи	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 5</b>		<b>0,000</b>	<b>124,500</b>	<b>34,856</b>	<b>0,000</b>	<b>124,500</b>
<b>6</b>	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>					

6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>29</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
7	<b>Статья 7. Развитие территории,</b> в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>30</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 7</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
8	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории,</b> в том числе:					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>31</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 8</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика,</b> в том числе:					
9.1	уплата процентов по целевым кредитам на строительство	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	1,745	4,400	1,937	2,398	2,002
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	7,736	5,600	6,440	7,736	-2,136
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	4,630	10,600	7,295	7,219	3,381
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,163	0,300	0,183	0,163	0,137
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	1,473	24,000	1,638	1,473	22,527
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	3,194	28,500	2,216	3,486	25,014

9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	0,000	0,800	0,000	0,000	0,800
<b>Всего по статье 9</b>		<b>18,941</b>	<b>74,200</b>	<b>19,709</b>	<b>22,475</b>	<b>51,725</b>
<b>10</b>	<b>Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>					
10.1	реклама	2,192	13,500	2,571	2,844	10,656
10.2	посреднические услуги	25,828	45,800	30,044	29,525	16,275
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	9,979	8,600	9,823	9,979	-1,379
<b>Всего по статье 10</b>		<b>37,999</b>	<b>67,900</b>	<b>42,438</b>	<b>42,348</b>	<b>25,552</b>
<b>11</b>	<b>Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ</b>					
<b>Всего по статье 11</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>382,303</b>	<b>1 254,930</b>	<b>1 078,884</b>	<b>397,400</b>	<b>857,530</b>

Приложения к отчетности: на \_\_\_\_\_ л.

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Пашян А.А.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))  
**МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ**  
**№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.**

М.П. (при наличии печати)

" 27 " марта 20 20 г.



Утверждена  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 12 октября 2018 г. № 656/пр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 01.11.2019 № 668/пр)

Форма

**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 20 19 г.<sup>1</sup>

**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	Наименование юридического лица - застройщика <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <sup>3</sup>	ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, дом № 47, помещение 12
4	Единоличный исполнительный орган <sup>4</sup>	Пашян А.А.
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1132309003210
6	Дата государственной регистрации	28.05.2013
7	Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИИН/КПП)	2309136314

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Пашян А.А.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23AA8227124 ОТ 08. 09. 2018 Г.

"27" марта 20 20 г.

**II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте  
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением  
денежных средств участников долевого строительства <sup>5</sup>**

1	Наименование объекта недвижимости <sup>6</sup>	"Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2"
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/Д
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый номер земельного участка	23:43:0000000:14855
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	№ 3 от 09.07.2015 г. до 09.07.2019 г.
3.4	дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	001/814/2015-2253/2 от 21.07.2015 г.
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ RU23306000-4646-р-2016 от 07.09.2016 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>7</sup>	07.03.2020 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	06.11.2018 г. приказ "О внесении изменений в разрешение на строительство". Изменения в части наименования и технико-экономических характеристик объекта строительства
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	
5	Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:	X
5.1	жилые помещения:	X
	- количество (шт.)	169
	- площадь (кв. м)	9471,68
5.2	нежилые помещения:	X
	- количество (шт.)	12
	- площадь (кв. м)	750,79
5.3	машино-места:	X
	- количество (шт.)	0
	- площадь (кв. м)	0

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)	484,874
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	484,874
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0,000
9	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	484,874
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:	X
10.1	фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) <sup>8</sup>	231,679
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>9</sup>	120,769
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>10</sup>	0
10.4	стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	0
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	0
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0
11.3	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.4	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	0
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	0
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	0
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X



12.1	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	218,171
12.2	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	9,479
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) <sup>11</sup>	227,65
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12</sup>	7,727
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <sup>12</sup>	218,171
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	0
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	1,313
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <sup>12, 13</sup>	0,439
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства:	X
13.1	дата заключения первого ДДУ	04.10.2016
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	4
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	1
13.4	общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	79
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	79
	- площадь объектов (кв. м)	4887,86
13.6	Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	0
	- площадь объектов (кв. м)	0
13.7	Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	0
	- площадь объектов (кв. м)	0
13.8	Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей),	260,792

13.8.1	в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве (млн. рублей)	3,494
13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)	9,007
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)	227,65
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <sup>14</sup> :	X
14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.2	количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)	0
14.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	260,792
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>15</sup>	31.03.2020
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	31.03.2020
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	0
18	Сведения о договоре страхования <sup>16</sup> :	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429
18.2	дата и номер договора страхования	0
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	0
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя	0
19.2	дата и номер договора поручительства	0
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	0
20	Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <sup>17</sup> :	X

20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1,231
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	1,14
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
21.2	реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	1.п/с 40702810630000024184, 2.п/с 40702810830000013995 к/с 30101810100000000602 БИК 040349602, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК ИНН: 7707083893/КПП: 773601001,ОГРН: 1027700132195,ОКПО 09142003
21.3	остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)	0,439



**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>19</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>21</sup>				1 квартал 2020	2 квартал 2020	3 квартал 2020	4 квартал 2020
		1 квартал 20 19	2 квартал 20 19	3 квартал 20 19	4 квартал 20 19				
1	Подготовительные, геодезические работы (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	-	-	-	-	-	-	
2	Земельные работы (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	15%	95%	100%	-	-	-	
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	15%	95%	0%	-	-	-	
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	15%	100%	-	-	-	-	
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	5%	10%	20%	50%	100%	-	-	
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	2%	5%	10%	40%	100%	-	-	
7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	-	-	25%	100%	-	-	
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%) <sup>23</sup> :								
	- по плану	-	-	-	5%	100%	-	-	
9	Степень готовности объекта недвижимости (%) <sup>24</sup> :								
	- по плану	10%	25%	30%	60%	100%	-	-	
10	Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов <sup>25</sup> (дата):								
	- по плану					Март 2020			
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):								
	- по плану					Март 2020			
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):								
	- предусмотренный договорами					Март 2020			
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)								
	- фактический <sup>26</sup>								

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства<sup>19</sup>

Проект строительства Жилой комплекс "Фонтаны", литер 15

по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, д.47/Д

общая площадь 14343,63 кв. м,

продолжительность строительства 43 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода) (млн. рублей)	Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода) (млн. рублей)	Остаток к оплате (млн. рублей) <sup>28</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Статья I. Стоимость строительства, в том числе:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	3,353	0,000	3,353	3,353	-3,353
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по пункту 1.1</b>		<b>3,353</b>	<b>0,000</b>	<b>3,353</b>	<b>3,353</b>	<b>-3,353</b>
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	0,814	1,147	1,147	0,814	0,333
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	36,589	48,812	48,812	38,250	10,562
1.2.4	устройство конструкций надземной части	30,842	109,237	109,237	44,676	64,561
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	0,000	62,493	15,852	0,000	62,493
1.2.6	устройство кровли	0,000	7,289	0,000	0,000	7,289
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	0,000	35,004	0,000	0,000	35,004
1.2.9	монтаж лифтов	0,000	15,834	0,000	0,000	15,834

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	0,000	10,873	0,000	0,000	10,873
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	0,000	10,873	0,000	0,000	10,873
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока	0,000	10,873	0,000	0,000	10,873
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	0,868	16,489	0,868	0,868	15,621
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,000	3,145	0,000	0,000	3,145
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	0,000	3,145	0,000	0,000	3,145
1.2.16	устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.17	устройство внутридомовых инженерных систем вентиляции и дымоудаления	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2.18	устройство индивидуального теплового пункта	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>69,113</b>	<b>335,213</b>	<b>175,916</b>	<b>84,608</b>	<b>250,605</b>
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	0,237	8,215	0,237	0,237	7,978
1.3.2	дороги и прилегающие территории	0,237	8,215	0,237	0,237	7,978
<b>Всего по пункту 1.3</b>		<b>0,474</b>	<b>16,430</b>	<b>0,474</b>	<b>0,474</b>	<b>15,956</b>
<b>Всего по статье 1</b>		<b>72,940</b>	<b>351,643</b>	<b>179,743</b>	<b>88,435</b>	<b>263,208</b>
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	2,705	10,200	2,928	2,898	7,302
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



<b>Всего по статье 2</b>		<b>2,705</b>	<b>10,200</b>	<b>2,928</b>	<b>2,898</b>	<b>7,302</b>
<b>3</b>	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>					
3.1	инженерные изыскания	0,951	1,000	1,019	0,951	0,049
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,715	1,200	1,609	1,715	-0,515
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,000	1,100	0,006	0,000	1,100
3.4	авторский надзор	0,103	0,400	0,027	0,119	0,281
<b>Всего по статье 3</b>		<b>2,769</b>	<b>3,700</b>	<b>2,660</b>	<b>2,785</b>	<b>0,915</b>
<b>4</b>	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно- технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	0,563	0,000	0,000	0,563
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	0,563	0,000	0,000	0,563
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	1,444	0,000	0,000	1,444
4.4	объекты теплоснабжения	0,000	1,061	18,000	0,000	1,061
4.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	3,009	0,000	0,000	3,009
4.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.7	линии связи	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 4</b>		<b>0,000</b>	<b>6,641</b>	<b>18,000</b>	<b>0,000</b>	<b>6,641</b>
<b>5</b>	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно- технического обеспечения, в том числе:</b>					
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0,000	6,750	2,33	0,000	6,750
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,000	6,750	2,33	0,000	6,750
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,000	6,750	2,33	0,000	6,750
5.4	объекты теплоснабжения	0,000	6,750	5,23	0,000	6,750
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,000	18,000	0,00	0,000	18,000
5.6	объекты систем газоснабжения	0,000	0,000	0,00	0,000	0,000
5.7	линии связи	0,000	0,000	0,00	0,000	0,000
<b>Всего по статье 5</b>		<b>0,000</b>	<b>45,000</b>	<b>12,23</b>	<b>0,000</b>	<b>45,000</b>
<b>6</b>	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>					

6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>29</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
7	<b>Статья 7. Развитие территории, в том числе:</b>					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>30</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 7</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
8	<b>Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:</b>					
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>31</sup>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Всего по статье 8</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:</b>					
9.1	уплата процентов по целевым кредитам на строительство	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,274	0,700	0,358	0,281	0,419
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	2,684	1,400	2,188	2,684	-1,284
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	0,367	4,700	1,231	1,140	3,560
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,127	0,300	0,163	0,152	0,148
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,525	13,100	0,537	0,525	12,575
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	1,360	10,000	0,756	1,472	8,528

9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	0,000	0,300	0,000	0,000	0,300
<b>Всего по статье 9</b>		<b>5,337</b>	<b>30,500</b>	<b>5,233</b>	<b>6,254</b>	<b>24,246</b>
<b>10</b>	<b>Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>					
10.1	реклама	2,020	11,200	2,149	2,080	9,120
10.2	посреднические услуги	5,690	23,290	6,022	5,690	17,600
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	2,768	2,700	2,718	2,768	-0,068
<b>Всего по статье 10</b>		<b>10,478</b>	<b>37,190</b>	<b>10,889</b>	<b>10,538</b>	<b>26,652</b>
<b>11</b>	<b>Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ</b>					
<b>Всего по статье 11</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>94,229</b>	<b>484,874</b>	<b>231,679</b>	<b>110,909</b>	<b>373,964</b>

Приложения к отчетности: на \_\_\_\_\_ л.

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

М.П. (при наличии печати)

Пашян А.А.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.

"27" марта 20 20 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"</b>	ИНН	<b>2309136314</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Местонахождение (адрес)

**350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, д. № 47, пом. 12**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Эккаунт Юг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН **2308123873**

ОГРН/  
ОГРНИП **1062308031554**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	472	277	362
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 169	3 260	3 170
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 641</b>	<b>3 537</b>	<b>3 532</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	720 817	398 329	393 238
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	97 451	43 337	464
	Дебиторская задолженность	1230	1 514 663	1 087 615	182 923
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 208	982	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 352	28 043	218
	Прочие оборотные активы	1260	29	17	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 338 520</b>	<b>1 558 323</b>	<b>576 843</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 342 161</b>	<b>1 561 860</b>	<b>580 375</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(5)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	988	343	190
	Итого по разделу III	1300	998	353	195
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	852 723	-
	Итого по разделу IV	1400	-	852 723	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	150	158	5 712
	Кредиторская задолженность	1520	26 658	20 367	11 315
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	183	541	431
	Прочие обязательства	1550	2 314 172	687 718	562 722
	Итого по разделу V	1500	2 341 163	708 784	580 180
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 342 161	1 561 860	580 375



Руководитель

(подпись)

**Пашян Алексей Альбертович**

(расшифровка подписи)

**МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.,**27 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"</b>	ИНН	<b>2309136314</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	14 029
	Себестоимость продаж	2120	-	(6 656)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	7 373
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(7 373)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 161	328
	Проценты к уплате	2330	(1)	(27)
	Прочие доходы	2340	1 044	3 414
	Прочие расходы	2350	(1 445)	(3 485)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	759	230
	Текущий налог на прибыль	2410	(23)	(137)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	38	(1)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(91)	90
	Прочее	2460	-	(30)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	645	153



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	645	153
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Пашян Алексей  
Альбертович

(расшифровка подписи)

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.

27 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2019
2309136314		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	691 401	1 088 164
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	32	10
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	688 181	1 085 977
прочие поступления	4119	3 188	2 177
Платежи - всего	4120	(714 889)	(1041833)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(695 409)	(987 354)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 157)	(4 238)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	(57)
налога на прибыль организаций	4124	(204)	(80)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(17 118)	(50104)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(23 488)	46 331
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30	10 006
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	30	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	6
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	10 000
Платежи - всего	4220	(3 226)	(22 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 226)	(12 957)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(10 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 196)	(12 951)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	22	1 137
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	22	1 137
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(29)	(6 692)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(29)	(6 692)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7)	(5 555)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26 691)	27 826
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28 043	218
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 352	28 044
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


  
 Руководитель (подпись)

Пашян Алексей  
 Альбертович  
 (расшифровка подписи)

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
 № 28АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.

27 марта 2020 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
2309136314		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	(5)	-	-	190	195
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	153	153
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	153	153
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Выкупленная обществом доля в уставном капитале, приобретенная новым учредителем	3245	-	5	-	-	-	5
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	343	353
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	645	645
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	645	645
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	988	998

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	998	353	195


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)
   
 Пашян Алексей Альбертович
   
(информация подписчика)
  
**МЕЛНОВ А. В. ПО ДОВЕРЕННОСТИ**
  
**№ 23AA8227124 ОТ 08.09.2018 Г.**

\_\_\_\_\_ 27 марта 2020 г.

**Пояснения**  
**к годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный Застройщик**  
**«Краснодарское Строительное Объединение» за 2019 г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Краснодарское Строительное Объединение» (далее – «Организация», «Общество») за 2019 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

**1. Основные сведения об Организации:**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"»
Сокращенное наименование	ООО СЗ «КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"»
ИНН/КПП	2309136314/230901001
Дата регистрации	28.05.2013 ОГРН 1132309003210
Место нахождения (юридический адрес)	350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47, пом. 12
Почтовый адрес	350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47, пом. 12
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика -застройщика, генерального подрядчика
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214- ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников (участник); -единоличный исполнительный орган: генеральный директор
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор: Пашян Алексей Альбертович
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Обязанность по организации бухгалтерского учета генеральный директор возложил на себя, ведение бухгалтерского учета - Котегова Мария Сергеевна, бухгалтер.
Уставный капитал	10 тыс.руб.
Участники Общества	Казарян Кристина Вачагановна 100% владелец общества
Бенефициарный владелец	Казарян Кристина Вачагановна



Среднесписочная численность работников за отчетный период	3 чел
Дочерние и зависимые общества	нет
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет
Аудитор	ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10 Фактический адрес: Россия, 350049, г. Краснодар ул. им. Бабушкина/ул. им. Тургенева, дом № 166/83
Перечень действующих в отчетном периоде лицензий	нет

## 2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

- Проведена инвентаризация следующих объектов учета в соответствии с положениями учетной политики.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

- по состоянию на 31.12.2019 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостач не обнаружено.

- по состоянию на 31.12.2019 г. проведена сверка остатков по расчетным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2019 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

-бухгалтерского баланса;

-отчета о финансовых результатах;

-приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В течение 2019 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2019 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности и применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

В 2019 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

## 3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, а также действующими в отчетном периоде ПБУ.

По оценке руководства Организации при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2019 г. нет факторов неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.



Учетная политика на 2019 год утверждена приказом Генерального директора Организации № 1 от 30.12.2018 г.

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

- допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

- допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

-Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

- исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2019 год:

- Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в версии программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (модуль застройщика).

- Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 (далее – Методические указания)- раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Инвентаризация ОС производится 1 раз в три года.

- Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40000 руб.

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

- Способ начисления амортизации основных средств – линейный.

- Изменения сроков полезного использования и способов амортизации ОС в 2019 году не производилось

- По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

- Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

- Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.11 ПБУ 6/2001.

- Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода

- Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива



признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

- Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.14 ПБУ 14/2007.

- По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, а также от ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации

В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

- Переоценка нематериальных активов не производится.

- Изменения сроков полезного использования и способов амортизации нематериальных активов в 2019 году не производилось.

- Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости (фактическим ценам) без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

-Оценка списания материально-производственных запасов производится по методу ФИФО.

К финансовым вложениям относятся: предоставленные другим организациям займы, вложения в ценные бумаги.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. (П. 5 ПБУ 19/02)

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 15 ПБУ 19/02. Признание иных затрат по приобретению ценных бумаг, помимо цены покупки в случае несущественности величины затрат признаются составе стоимости приобретения на счете 58 «Финансовые вложения». (П.11 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- Расходы, связанные с деятельностью застройщика, подлежат учету на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с ежемесячным распределением затрат в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» пропорционально СМР по каждому объекту строительства за данный месяц.

- Коммерческие расходы в организации учитываются:

- риэлтерские расходы относятся в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с п.3.2.5 "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. Минфином РФ 30.12.1993 N 160) по каждому литеру.

- рекламные расходы накапливаются в течение отчетного месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим распределением последним днем месяца



политерно в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» пропорционально объемам выполнения.

- Расходы по возведению объектов строительства подлежат учету на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства с капитализацией всех затрат. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

- Учет расчетов с участниками долевого строительства (дольщиками) ведется в разрезе объектов строительства раздельно:

- возмещение затрат на строительство (целевые средства) отражаются на балансовом счете 86 «Целевое финансирование», учет расчетов с дольщиками по целевым средствам ведется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (по ДДУ заключенным до 2018 г., для завершения расчетов);

- вознаграждение застройщика отражается на счете 98 «Доходы будущих периодов» (если оно выделено в ДДУ), учет расчетов с дольщиками по оплате услуг застройщика осуществляется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» (по ДДУ заключенным до 2018 г., для завершения расчетов).

При заключении ДДУ возмещение затрат на строительство, включая расходы на содержание застройщика, отражается записью по дебету 76.43 и кредиту 86.03.

-Для отражения операций по основному виду деятельности организация применяет следующую схему бухгалтерских проводок:

№	Дебет	Кредит	Наименование хозяйственной операции
1	76.43	86.03	Отражен зарегистрированный договор долевого участия
2	08.03	60	Формирование стоимости объекта долевого строительства
3	08.03	19	Невозмещаемый НДС при строительстве объектов долевого строительства, по сч фактурам в разрезе каждого объекта
4	86.02	08.03	Отражение передачи объекта долевого строительства при подписании акта пр передачи с участником долевого строительства
5	90.01	86.02	Отражен перерасход (убыток от строительства объекта долевого строительства)
6	86.02	90.02	Отражена экономия (прибыль от строительства объекта долевого строительства)

- Затраты по незаконченным объектам долевого строительства классифицируются как запасы. Задолженность перед дольщиками в части вознаграждения застройщика классифицируется как прочие краткосрочные обязательства.

- Суммы денежных средств, зачисленные на счет организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций

- Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений - к денежным эквивалентам отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011);

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности");

- Отчисления в резервы (на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам) формируются ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

- Резерв по сомнительным долгам создается на основании экспертного заключения комиссии Организации по каждому сомнительному долгу ежегодно в зависимости от финансового состояния должника. Процент отчислений в резерв определяется комиссией на основании рассмотрения перспектив судебных разбирательств .



- Резерв на предстоящие расходы:

- по судебным разбирательствам создается на конец отчетного года на основании заключения комиссии Организации при условии, что вероятность уменьшения экономических выгод организации 50% и выше.

- резерв на расходы по строящимся объектам формируется и отражается в учете в прямом соответствии со сметной документацией, на основании данных инвентаризации исполнения сметы на дату ввода объектов строительства в эксплуатацию.

- резерв на предстоящий отпуск создается на конец года в сумме, соответствующей расходам на отпуска и взносам в соц. фонды, рассчитанным на основании инвентаризации остатка отпусков сотрудников, проведенной на конец года с отнесением исчисленной суммы на счета учета расходов на оплату труда соответствующего сотрудника. Величина обязательства определяется отдельно по каждому сотруднику с последующей корректировкой в конце года.

В Учетную политику на 2020 год внесены изменения в связи с изменениями в законодательство о порядке отражения в бухгалтерской отчетности операций по ПБУ/18. Данные изменения в учетную политику потребуют в отчетности за 2020 ретроспективного пересчета отдельных показателей формы 2 «Отчет о финансовых результатах».

#### 4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны	Характер взаимоотношений
Пашян Алексей Альбертович	Генеральный директор с 30.08.2018 г. на дату составления отчетности
Казарян Кристина Вачагановна	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение»
ООО Специализированный застройщик «Краснодардомстрой»	Генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение» является генеральным директором ООО Специализированный застройщик «Краснодардомстрой» с 20.08.2019 г.
ООО «Краснодардомстрой»	Генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение» является генеральным директором ООО «Краснодардомстрой» с 28.10.2019 г.
ООО УК «Фонтаны»	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 50 % доли в уставном капитале ООО УК «Фонтаны»
ООО «Капиталстрой-Групп»	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 49 % доли в уставном капитале ООО «Капиталстрой-Групп»
ООО «Гамма»	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 51% доли в уставном капитале ООО «Гамма»
ООО «Строительная Компания «Гамма»	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 50% доли в уставном капитале ООО СК «Гамма»
ООО УК «Дом комфорта»	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 50% доли в уставном капитале ООО УК «Дом комфорта»
ООО "Сск-Риелт"	100% владелец ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение Казарян К. В. является владельцем 100% доли в уставном капитале ООО "Сск-Риелт"

ООО СЗ «Загород»	Генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение является 100% владельцем ООО СЗ «Загород»
ИП Пашян Алексей Альбертович	Одно лицо с генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение»
ИП Казарян Кристина Вачагановна	Одно лицо с единственным владельцем 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Краснодарское Строительное Объединение»

В 2019 г. по взаимоотношениям со связанными сторонами осуществлялись следующие операции:

Перечень взаимосвязанных сторон	Основание взаимодействия (договор)	Предмет договора	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2018 г.	Получено за период	Погашено	Задолженность на 31.12.2019 г.
Пашян Алексей Альбертович	Договор займа б/н от 14.06.2018 г.	Проценты	2020	Безналичная	133	288	0	421
	Договор купли-продажи земельного участка б/н от 29.05.2018	Займ	2020	Безналичная	3600	0	0	3600
Казарян Кристина Вачагановна	Договор купли-продажи доли в уставном капитале от 19.01.2018 г.	Покупка доли в уставном капитале ООО СЗ «КСО»	2020 г.	Безналичная	0	5	0	5
	Договор займа б/н от 01.09.2018	Краткосрочный займ	2019 г.	Наличная	8	22	30	0
ООО УК «Фонтаны»	Договор управления МКД №1-2017/2-3 от 04.09.2017	Управление МКД	длящийся	безналичная	523	2907	2 260	124
	Договор управления МКД № 1-2017/1-3 от 04.09.2017 г.	Управление МКД	длящийся	безналичная	0	373	905	533
	Договор управлением многоквартирным домом № 1/2018 от 12.02.2018 г.	Управление МКД	длящийся	безналичная	0	198	0	198
	Договор нации в займ от 29.12.2018 г.	Краткосрочный займ	2020 г.	безналичная	0	982	0	982
ООО СЗ «Загород»	Договор уступки права требования №36 от 08.10.2018г.	Уступка	2020 г.	безналичная	6 000	0	0	6 000
	Договор уступки прав и обязанностей № 36 по дог займа от 29.06.2018г.	Принятие в части объем право требования, возникшее по договору займа	2020 г.	безналичная	110	480	0	590



Других операций со связанными лицами за 2019 год не осуществлялось.

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде:

Наименование должности	Сумма,	Вид вознаграждения
Генеральный директор	78	краткосрочные вознаграждения

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2019 г. не начисляла и не выплачивала.

## 5. Пояснения к «Бухгалтерскому балансу»

### Сведения об отдельных активах и обязательствах

#### Строка 1150 «Основные средства»

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2019г.	310	(34)	338	0	0	(142)	648	(176)
	за 2018г.	542	(180)	100	(332)	209	(63)	310	(33)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2019г.	100	(6)	0	0		(14)	100	(20)
	за 2018г.	153	-	100	(153)	29	(35)	100	(6)
Другие виды основных средств	за 2019г.	210	(28)	338	0	0	(128)	548	(156)
	за 2018г.	390	(180)	-	(180)	180	(28)	210	(27)

#### Сданные в аренду основные средства

Организация сдает в субаренду земельный участок №23:43:0309037:369, расположенный по адресу: г.Краснодар, ул.Воронежская, д.47/11 по договору субаренды б/№ от 01.08.2018 с ООО «Синергия» площадью 6751 м2. Сторонами договора субаренды залоговая стоимость земельного участка не определена.

#### Арендованные основные средства за балансом

Организация арендует у АО «Объединение»:



## 1) земельные участки

Кадастровый номер земельного участка	Площадь	Реквизиты договора аренды	Адрес	Для строительства
23:43:0309037:369	6751 м2	Договор аренды ЗУ (Л10) от 14.01.2016	г. Краснодар, ул.Воронежская 47/11	под Литер 10
23:43:0000000:14855	15279 м2	Договор аренды ЗУ №3 (Л12Л15) от 09.07.2015	г.Краснодар, ул.Воронежская 47/Д	под Литер 12,15,

2) помещение по адресу 350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47, пом. 12 , площадью 20 кв.м на основании договора аренды помещения №13(офис) от 01.03.2017.

Сторонами договоров аренды земельных участков и офиса залоговая стоимость не определена.

## Строка 1210 «Запасы»

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость
Запасы - всего	за 2019г.	398329		427108	(104620)		720817
	за 2018г.	393238	-	372866	(367775)	-	398329
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019г.	224	-	864	(991)	-	97
	за 2018г.	29	-	549	(354)	-	224
Готовая продукция	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	1 449	(1 449)	-	-
Затраты по незаконченным объектам строительства	за 2019г.	398 105	-	426 244	(103 629)	-	720 720
	за 2018г.	346 196	-	335 293	(283 384)	-	398 105
Прочие запасы и затраты	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	47013	-	35 575	(82588)	-	-

По строке «Запасы» отражены затраты по незаконченным объектам долевого строительства, которые классифицируются как запасы согласно принятой учетной политике и расшифровка которых приведена ниже

## Затраты по незаконченным объектам долевого строительства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	Пересределено затрат между литерами	Списана себестоимость строительства по введенным в эксплуатацию объектам	
Незавершенное строительство и - всего	за 2019г.	398 105	426 244	(103 629)		720 720
	за 2018г.	346 196	335 293		(283 384)	398 105
в том числе: Общие затраты ЖК Фонтаны Литер 10, 12, 15	за 2019г.	6 103	3 795	(7 618)	-	2 280
	за 2018г.	-	6 103	-	-	6 103

Парковка на ЗУ 23:43:0309037:348 S-19928 м2	за 2019г.	948	-	-	-	948
	за 2018г.	820	128	-	-	948
ЖК Фонтаны литер БС 4	за 2019г.	11 686	-	-	-	11 686
	за 2018г.	-	11 686	-	-	11 686
ЖК Фонтаны литер 10 (парковка)	за 2019г.	24	-	-	-	24
	за 2018г.	-	24	-	-	24
Блочно-модульная водогрейная котельная мощ. 2,6МВт	за 2019г.	60	-	-	-	60
	за 2018г.	60	-	-	-	60
Водогрейная котельная	за 2019г.	120	-	-	-	120
	за 2018г.	120	-	-	-	120
Общие затраты ЖК Фонтаны БС- 1,2,3	за 2019г.	611	-	-	-	611
	за 2018г.	-	611	-	-	611
ЖК Фонтаны литер 15	за 2019г.	58 529	49 811	(9 882)	-	98 458
	за 2018г.	15 194	43 335	-	-	58 529
ЖК Фонтаны литер 12	за 2019г.	187 568	222 765	(60 815)	-	349 518
	за 2018г.	26 684	160 885	-	-	187 568
ЖК Фонтаны литер 10	за 2019г.	124 169	148 872	(21 583)	-	252 459
	за 2018г.	15 457	108 712	-	-	124 169
Общие затраты ЖК Фонтаны Литер 12, 15	за 2019г.	3 730	-	(3 730)	-	-
	за 2018г.	-	3 730	-	-	3 730
Литер 11 Воронежская 47/10	за 2019г.	504	-	-	-	504
	за 2018г.	504	-	-	-	504
Литер 13 Воронежская 47/	за 2019г.	296	-	-	-	296
	за 2018г.	296	-	-	-	296
Жилые дома Обрывная, 18/1, 18/2	за 2019г.	547	-	-	-	547
	за 2018г.	547	-	-	-	547
Жилые дома Воронежская 47/Б, литер 16	за 2019г.	114	-	-	-	114
	за 2018г.	114	-	-	-	114
Многоуровневые парковки Обрывная/Вороне жская	за 2019г.	79	-	-	-	79
	за 2018г.	79	-	-	-	79
Литер 5	за 2019г.	743	-	-	-	743
	за 2018г.	743	-	-	-	743
Литер 3-11, 13,14,17,18	за 2019г.	34	-	-	-	34
	за 2018г.	34	-	-	-	34
Литер 4	за 2019г.	901	-	-	-	901
	за 2018г.	901	-	-	-	901
Литеры 3, 6-9, 14, 17, 18	за 2019г.	826	-	-	-	826
	за 2018г.	826	-	-	-	826
Котельная	за 2019г.	8	-	-	-	8
	за 2018г.	8	-	-	-	8
Прочие объекты строительства	за 2019г.	502	-	-	-	502
	за 2018г.	502	-	-	-	502
Жилые дома по ул.Воронежская, 47/Г, БС-4	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	283 305	78	-	(283 384)	-

Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

НДС	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
-----	---------------	---------------	---------------



НДС при приобретении основных средств	65	65	65
НДС по приобретенным МПЗ	86	21	5
НДС по приобретенным услугам	847	831	394
НДС при строительстве объектов по 214-ФЗ	96 453	42 420	0
Итого	97 451	43 337	464

### Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2018 и 31.12.2017 нет, резерв по сомнительной задолженности не формировался.

Наименование показателя	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность-ВСЕГО</b>	<b>1 514 663</b>	<b>1 087 615</b>	<b>182 923</b>
В том числе:			
По расчетам с покупателями и заказчиками	45	10	0
По расчетам с поставщиками и подрядчиками	15 585	265 820	124 791
По расчетам с бюджетом по налогам и сборам и с внебюджетными фондами по социальному страхованию и обеспечению	741	983	259
По расчетам по претензиям	3 753	3 324	0
По расчетам с участниками долевого строительства по оплате вознаграждения застройщику	792	928	1 887
По расчетам с участниками долевого строительства по оплате целевых средств на строительство	243 313	816 358	55 986
Прочие расчеты	1 251 434	192	0

### Крупнейшие дебиторы

Наименование	на 31.12.2019	на 31.12.2018
ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕХНОЛОГИИ»	22 181	148 865
ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»	65 000	50 000
ИП Холодцов М.А.	103 020	50 000
ООО «СтройПроект»	945	2 490
ООО «Ю-ТЕК» (УРБАН ТЕХНОЛОДЖИ)	496 863	430 253
ООО СЗ « СпецСтройКубань»	14 167	15 467
ООО «КСК»	1 300	1 300
ООО «СпецСтройкапитал»	428 739	122 507
ИП Пашян А. А.	3 600	3 600
ООО «ЗАГОРОД»	6 000	6 000



Гулиашвили Т.З.	21 245	21 245
-----------------	--------	--------

**Строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»**

Наименование контрагента	Номер и дата договора	на 31.12.2019 г.	Предоставлено займов	Возвращено займов	на 31.12.2018 г.
Киракосян Оганес Вачаганович	Договор займа от 25.07.2018	3 226	3 226	0	
ООО УК "ФОНТАНЫ"	Договор займа от 29.12.2018	982	0	0	982
<b>Итого</b>		<b>4208</b>	<b>3326</b>		<b>982</b>

**Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение».

Наименование показателя	на 31.12. 2019 г.	на 31.12. 2018 г.	на 31.12.2017 г.
Денежные средства на расчетных счетах	1 352	28 043	218

**Строка 1260 «Прочие оборотные активы»**

Наименование показателя	на 31.12. 2019 г.	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.
Лицензии для программ	23	0	0
Страхование СРО	6	0	0
<b>Итого</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

**Строка 1510 "Заемные средства "**

Контрагенты /Договоры	Сроки погашения займа	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
		Основная сумма	Основная сумма	Основная сумма
Мелишев А.И.	21.12.2020	150	150	150
ИП Рыженко Е.В./ № 91 от 28.08.2017	До 10.09.2017	0	0	22
ООО «ТЕХНОЛОГИИ КРАОР»/ № 87/1 от 07.08.17	До 15.09.2017	0	0	1904
Холодцов М.А./ № 98/1 от 2.11.2017г.	До 01.11.2018	0	0	800
Холодцов М.А / № 12.12.2017г.	17.05.2018	0	0	12
Холодцов М.А / № 86/1 от 07.08.2017	До 31.07.2018	0	0	432
Холодцов М.А / № 100 от 27.12.2017	До 31.12.2017	0	0	1200
Холодцов М.А / № 88/1 от 04.09.2017	До 31.08.2018	0	0	250

Холодцов М.А / № 89 от 18.09.2017	До 17.09.2018	0	0	942
Казарян К.В./ б/н от 01.09.2018	До 01.09.2019	0	8	0
ИТОГО		150	158	5 712

#### Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование показателя	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО</b>	<b>26 658</b>	<b>20 367</b>	<b>11 315</b>
В том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 585	12 199	10 114
Расчеты по налогам и сборам, соцстрахованию и обеспечению	84	125	482
Расчеты с персоналом по оплате труда	85	104	646
Расчеты с учредителями	154	154	0
Прочая задолженность	10 750	7 785	73

#### Крупнейшие кредиторы

Наименование кавычки	на 31.12.2019	на 31.12.2018
ОА «ОБЪЕДИНЕНИЕ»	4 228	6 089
ООО «СтройПроект»	5 603	2 495
ООО «АЯКС-Риэлтг»	0	919
ООО «РОССТРОЙИЗЫСКАНИЯ»	0	613
ООО «СК»РЕСПЕКТ»	4 193	4193
ООО «Ю-Тек»	3 396	0

#### Строка 1450 «Прочие обязательства»

В составе прочих долгосрочных обязательств отражена сумма задолженности перед дольщиками по договорам долевого участия по объектам, сроком ввода в эксплуатацию свыше одного календарного года после отчетной даты согласно разрешительной документации и проектной декларации. По состоянию на 01.1.2019 г. Организация прочих долгосрочных обязательств не имеет.

	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
<i>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате целевых средств на строительство, в том числе:</i>			
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12 Корректировка 2"	0	641 702	0
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со строенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2"	0	201 929	0
<i>обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате</i>			

<i>вознаграждения застройщику в том числе:</i>			
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12 Корректировка 2»	0	5 597	0
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со строеными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2»	0	3 495	0
Итого	0	852 723	0

### Строка 1550 «Прочие обязательства»

В составе прочих краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2019 г. отражена сумма задолженности перед дольщиками по договорам долевого участия по объектам, срок ввода в эксплуатацию менее одного календарного года после отчетной даты согласно разрешительной документации и проектной декларации.

	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
<i>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате целевых средств на строительство:</i>			0
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2»	839 369	684 317	0
<i>обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате вознаграждения застройщику</i>			0
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2»	3401	3 401	0
<i>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате целевых средств на строительство:</i>			
"Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежской, 47/11, г. Краснодар, Литер 10",	0	0	0
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12 Корректировка 2"	1 205 014	0	540 667
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со строеными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2"	257 297	0	
- «Комплексе многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Г, г. Краснодаре. БС4»			
<i>обязательства по договорам участия в долевом строительстве по оплате вознаграждения застройщику</i>			
"Комплексе многоэтажных жилых домов со	0	0	



встроенными помещениями по ул. Воронежской, 47/11, г. Краснодар, Литер 10",			22 055
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар, Литер 12 Корректировка 2"	5 597	0	
- "Комплекс многоэтажных жилых домов со строенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2"	3 494	0	
- «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Г, г. Краснодаре. БС4»	0	0	
<b>Итого</b>	<b>2 314 172</b>	<b>687 718</b>	<b>562 722</b>

### Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	на 31.12.2018 г.	Призна но	Погашено	Корректиро вка резерва	на 31.12.2019 г.
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	541	492	(809)	(41)	183
в том числе: Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	41	156	(59)	(41)	97
Резерв предстоящих прочих расходов (судебные дела)	500	336	(750)	0	86

Иных условных фактов хозяйственной деятельности приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств Организация не имеет.

#### **Выданные и полученные обеспечения обязательств**

В соответствии с нормами ст.13 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.04 г. для обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам ДУ, земельные участки застройщика (собственные и арендованные) и строящиеся (создаваемые) на этих земельных участках многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации ДДУ.

Иных полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение» на 31.12.2019 г. не имеет.

#### **Прочая информация.**

Организация не имеет на отчетную дату не доступных к использованию, а также одобренных, но не полученных (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и тд) денежных средств.

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

**6. Пояснения к отчету о финансовых результатах**  
**Доходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За январь-декабрь 2019 г.	За январь-декабрь 2018 г.
Доходы от реализации услуг застройщика	0	9 749
Экономия застройщика	0	4 549

**Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За январь-декабрь 2019 г.	За январь-декабрь 2018 г.
Себестоимость продаж	0	6 656
Управленческие и коммерческие расходы	0	7 373

**Проценты к получению и оплате**

Наименование показателя	За январь-декабрь 2019 г.	За январь-декабрь 2018 г.
Проценты к получению	1161	328
Проценты к уплате	(1)	(27)

**Прочие доходы**

Показатели	За январь-декабрь 2019 г.	За январь-декабрь 2018 г.
Доходы от сдачи в аренду ЗУ	55	17
Резерв на оплату отпусков восстановлен / списан	43	89
Принятие на учет помещений, расторгнутых ДДУ	0	1449
Резерв по признанным судебным делам восстановлен	750	0
Доходы от реализации уставного капитала	0	5
Доходы прошлых периодов	196	0
Доходы от реализации объектов строительства (счет 43)	0	1673
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	0	62
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	21
Возмещение расходов на строительство по сданным объектам	0	98
<b>ИТОГО</b>	<b>1 044</b>	<b>3414</b>

**Прочие расходы**

Показатели	За январь-декабрь 2018 г.	За январь-декабрь 2018 г.
Пени по налогам и сборам	7	39

Налог на имущество	0	6
Услуги банка	299	199
Прочие расходы	0	24
Госпошлина	85	16
Штрафы, пени, неустойки по ДДУ	717	1083
Учетная стоимость доли в УК	0	5
Резервы начислены	337	541
Принятие на учет помещений, расторг. по суду ДДУ	0	1449
Списание основных средств	0	123
<b>ИТОГО</b>	<b>1445</b>	<b>3 485</b>

### Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Прибыль бухгалтерская		759	Условный расход по налогу на прибыль	152
Временные разницы	Корректировка прошлых отчетных периодов	-196	ПНА	-39
	Создан резерв по текущим судебным делам	336	ОНА	67
	Списание резерва по неиспользованным отпускам (за 2019 г.)	-42	ОНА	-8
	Восстановлен резерв по судебным делам	-750	ОНА	-150
Постоянные разницы	Расходы не принимаемые для целей налогообложения по ст. 252 НК РФ	7	ПНО	1
Прибыль налоговая		114	Налог на прибыль	23

### 8. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2020 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, влияющих на показатели данной отчетности ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение» не имеет.

### 9. Непрерывность деятельности

Основным видом деятельности ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение» в 2019 году являлось оказание услуг застройщика при строительстве Литеров 10,12,15 ЖК «Фонтаны». В 2019 году не формировались доходы и расходы от основного вида деятельности в связи с особенностями определения финансового результата застройщика – по окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию. Организация имеет опыт успешной сдачи в эксплуатацию в предыдущие годы других литеров данного жилого комплекса, в 2019 году так же производились капиталовложения в строящиеся литеры, привлекались средства дольщиков.

Таким образом, у руководства ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение» отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или



прекратить деятельность. Также руководством ООО СЗ «Краснодарское Строительное Объединение» дана оценка способности Организации продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности организации. Организацией планируется так же получение разрешения на строительство других объектов, по которому в течение 2019 года велись проектные работы.

Таким образом, не установлены факторы, которые обуславливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обусловили бы значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор

Бухгалтер



Пашян А.А.

МЕЛИШЕВ А.И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ

№ 23АА8227124, ОТ 08.09.2018 Г.

Котегова М.С.



**КСО**  
КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210

8 800 550 33 73

Департамент по надзору  
в строительной сфере КК

30.03.2020 г.

### Справка – расшифровка

Сумм денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) в соответствии со ст. 18 218-ФЗ

Объект строительства: "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11, г.Краснодар, Литер 10. Корректировка 2"

№ п/п	Использование денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 218-ФЗ	Сумма
2	1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией	9,523
	Итого	9,523

Объект строительства: "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г.Краснодар, Литер 12. Корректировка 2"

№ п/п	Использование денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 218-ФЗ	Сумма
1	1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией	115,13
2	5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения	2,208
3	2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках; (п. 2 в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ)	0,902
4	3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей	0,118

	части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;	
5	5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;	4,936
	Итого	123,788

**Объект строительства: "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2"**

№ п/п	Использование денежных средств застройщиком в соответствии со ст. 18 218-ФЗ	Сумма
1	1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией	7,727
	Итого	7,727

Генеральный директор







**KCO**

КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210

8 800 550 33 73

Департамент  
по надзору в строительной сфере КК

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Краснодарское Строительное Объединение» сообщает о том, что являясь застройщиком объекта "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/11 г. Краснодар, Литер 10. Корректировка 2" – многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309037:369 площадью 6751 м2 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, д. 47/11, привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии оплаты обществом обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд (на номинальный счет) публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –участников долевого строительства» в размере 1,2 % от цены договора в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор



Пашян А.А.

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08. 09, 2018 Г,



**КСО**  
КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210  
8 800 550 33 73

Департамент  
по надзору в строительной сфере КК

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Краснодарское Строительное Объединение» сообщает о том, что являясь застройщиком объекта "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д г., г. Краснодар, Литер 12. Корректировка 2" – многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 площадью 15 279 м2 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, д. 47/Д, привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии оплаты обществом обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд (на номинальный счет) публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в размере 1,2 % от цены договора в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор



Пашян А.А.

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.



**КСО**  
КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210

8 800 550 33 73

Департамент  
по надзору в строительной сфере КК

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Краснодарское Строительное Объединение» сообщает о том, что являясь застройщиком объекта "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 15. Корректировка 2" – многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 площадью 15 279 м<sup>2</sup> по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, д. 47/Д, привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии оплаты обществом обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд (на номинальный счет) публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в размере 1,2 % от цены договора в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор



Пашян А.А.

МЕЛИШЕВ А. И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 23АА8227124 ОТ 08. 09, 2018 Г.





**КСО**  
КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»  
350011, г. Краснодар, ул. Воронежская дом 47. Оф. 12  
ИНН/КПП 2309136314/230901001 ОГРН 1132309003210  
8 800 550 33 73

**Расчет собственных средств застройщика, имеющего право  
на привлечение денежных средств для строительства МКД,  
по состоянию на 01.01.2020 г.**

Собственные Средства = Активы – Обязательства

1. Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:

- а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", сумма **817 488** тыс. руб.
- б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды, сумма **741** тыс. руб.
- в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, сумма **0** тыс. руб.
- г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, сумма **1 276 708** тыс. руб.
- д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика, сумма **353** тыс. руб.
- е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве, сумма **244 183** тыс. руб.
- ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах, сумма **999** тыс. руб.
- з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах, сумма **1 351** тыс. руб.

Активы = 817 488+741+1 276 708+353+244 183+999+1 351 = 2 341 823 тыс.руб.

2. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:

- а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;
- б) отложенных налоговых обязательств.

Обязательства всего (раздел IV и V пассива баланса) 2 341 163 тыс. руб.

Собственные средства = 2 341 823 – 2 341 163 = 660 тыс.руб.



МЕЛИШЕВ, И. ПО ДОВЕРЕННОСТИ

27.03.2020 г.

№ 28АА8227124 ОТ 08.09.2018 Г.