

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12
ИНН/КПП 3904048756/391701001
Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563
Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
БИК 042748877
Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33



В министерство регионального контроля
(надзора) Правительства
Калининградской области
От директора
ООО «Шеф Повар»
Качановича А.Н.

«29» октября 2019 года

г. Калининград

Сопроводительное письмо

Направляем Вам отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 квартал 2019 года, а также представляем Вам данные о финансовом состоянии застройщика на 30.09.2019 г.:

- | | |
|---|---------------------|
| - размер кредиторской задолженности | - 177 095 тыс. руб. |
| - размер дебиторской задолженности | - 428 769 тыс. руб. |
| - размер финансового результата текущего года (прибыль) | - 54 190 тыс. руб. |

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 12 октября 2018 г. № 656/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 3 квартал 20 19 г.¹

I. Сведения

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

1	Фирменное наименование (наименование) ²	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ШЕФ ПОВАР"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "ШЕФ ПОВАР"
3	Место нахождения	238560, Калининградская обл., Светлогорский р-н., г. Светлогорск, ул. Ленина, дом 15, помещение 12
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	238560, Калининградская обл., Светлогорский р-н., г. Светлогорск, ул. Ленина, дом 36
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Качанович Александр Николаевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1023900584619
7	Дата государственной регистрации	04.09.2002 г.
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	3904048756

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Качанович Александр Николаевич
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

" 29 " октября 20 19 г.

¹ При составлении отчетности в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

² Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

³ Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

⁴ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091).

⁵ Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

II. Сведения

о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства ⁶

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	Реконструкция существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	238560, Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	39:17:010019:50
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Право аренды
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Договор аренды земельного участка №02-0053/2003 от 08.05.2003 г., период действия до 07.05.2052 г.
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	30 мая 2003 года за номером 39-01/02-102/2003-196
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ 39-RU39518101-149-2017, выдано 09.10.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	09.12.2018 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	12.10.2018 г.
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	действие разрешения на строительство продлено до 09.02.2020 года
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	109
5.1	жилые помещения	0
5.2	нежилые помещения	76
5.3	машино-места	33
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)	267

7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	0
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	267
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	104,39
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) ⁹	95,57
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) ¹⁰	4,16
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) ¹¹	4,66
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	-
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	-
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	-
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	-
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	-
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	0
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	5,950
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	5,950

11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	17,198
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	0
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹³	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	подписание- 22.12.2017, регистрация ДДУ 29.12.2017
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	4
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	56
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	-
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	56
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	482,64
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	21
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	56
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	372,10
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	30.09.2019
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	X
15.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	№39-RU39518101-149-2017 от 28.06.19

15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	-
16.2	дата и номер договора страхования	-
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	-
17	Сведения о договоре поручительства:	X
17.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя	-
17.2	дата и номер договора поручительства	-
17.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	-
18	Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд ¹⁸	-
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,296
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,296

⁶ Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (засмных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Федерального закона 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861) (далее - Закон о долевом строительстве).

⁷ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

⁸ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

⁹ Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

¹⁰ Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

¹¹ Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

¹² В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

¹³ Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

¹⁴ Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела.

¹⁵ В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

¹⁶ Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

¹⁷ Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

¹⁸ Заполняется в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

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

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	2,18
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,02
3	Норматив безубыточности ²⁰	2
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	-

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закон о долевом строительстве.

²⁰ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

²¹ Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства
и обязательств по договорам⁹**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта ²²			
		4 квартал 20 18	1 квартал 20 19	2 квартал 20 19	3 квартал 20 19
1	Подготовительные, геодезические работы (%): ²³				
	- по плану	100	100		
	- фактически	100	100		
2	Земляные работы (%): ²⁸				
	- по плану	100	100		
	- фактически	100	100		
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): ²⁸				
	- по плану	100	100		
	- фактически	100	100		
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): ²⁸				
	- по плану	100	100		
	- фактически	100	100		
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): ²⁸				
	- по плану	100	100		
	- фактически	100	100		
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): ²⁸				
	- по плану	30	100		
	- фактически	30	100		

7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): ²⁸				
	- по плану	40	100		
	- фактически	40	100		
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): ²⁸				
	- по плану		10	100	
	- фактически		80	100	
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): ²⁴				
	- по плану	60	70	100	
	- фактически	60	95	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 ²⁵ (дата):				
	- по плану	30.06.2019			
	- фактически	28.06.2019			
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану	30.06.2019			
	- фактически	28.06.2019			
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами	30.06.2019			
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	30.09.2019			
	- фактический ²⁶	-			

²² Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией).

²³ Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

²⁴ Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

²⁵ Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5135).

²⁶ Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Реконструкция существующего здания под комплекс апартаментов со
 Проект строительства встроенной автостоянкой и магазинами
 по адресу 238560, Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, дом 36
 общая площадь 7648,32 кв. м,
 продолжительность строительства 20 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат ²⁷	По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода	Общая стоимость с НДС, млн. руб.	Оплачено работ, млн. руб.	Освоено работ, млн. руб.	Остаток к оплате, млн. руб.
1	Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:	179,410	179,41	179,41	179,41	0
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	8,344	8,344	8,344	8,344	0,000
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	5,722	5,722	5,722	5,722	-
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,756	0,756	0,756	0,756	-
1.1.3	мобилизация; бытовой городок	1,866	1,866	1,866	1,866	-
Итого по пункту 1.1		8,344	8,344	8,344	8,344	0,000
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:	167,293	167,293	167,293	167,293	0,000
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	-	-	-	-	-
1.2.2	обратная засыпка котлована	-	-	-	-	-
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	-	-	-	-	-
1.2.4	устройство конструкций надземной части	68,121	68,121	68,121	68,121	0,000
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	27,306	27,306	27,306	27,306	-
1.2.6	устройство кровли	10,705	10,705	10,705	10,705	0,000
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	14,218	14,218	14,218	14,218	-
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)	19,507	19,507	19,507	19,507	-
1.2.9	монтаж лифтов	6,850	6,85	6,85	6,85	-

1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	6,290	6,29	6,29	6,29	-
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	2,730	2,73	2,73	2,73	-
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнеотока	1,805	1,805	1,805	1,805	-
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	5,632	5,632	5,632	5,632	-
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	0,915	0,915	0,915	0,915	-
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	3,214	3,214	3,214	3,214	-
Всего по пункту 1.2		167,293	167,293	167,293	167,293	0,000
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:	3,773	3,773	3,773	3,773	0
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	2,770	2,77	2,77	2,77	0
1.3.2	дороги и прилегающие территории	1,003	1,003	1,003	1,003	-
Всего по пункту 1.3		3,773	3,773	3,773	3,773	0
Всего по статье 1		179,410	179,41	179,41	179,41	0
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:	0,542	0,542	0,542	0,542	-
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	-	-	-	-	-
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	0,542	0,542	0,542	0,542	-
2...	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	-	-	-	-	-
Всего по статье 2		0,542	0,542	0,542	0,542	-
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:	10,491	10,491	10,491	10,491	0,000
3.1	инженерные изыскания	2,146	2,146	2,146	2,146	-

3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	6,167	6,167	6,167	6,167	-
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,230	1,23	1,23	1,23	-
3.4	авторский надзор	0,948	0,948	0,948	0,948	-
Всего по статье 3		10,491	10,491	10,491	10,491	-
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:	10,766	10,766	10,766	10,766	-
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	0	0	0	0	-
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,872	0,872	0,872	0,872	-
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	0,423	0,423	0,423	0,423	-
4.4	объекты теплоснабжения	0	0	0	0	-
4.5	объекты электросетевого хозяйства	8,736	8,736	8,736	8,736	-
4.6	объекты систем газоснабжения	0,735	0,735	0,735	0,735	-
4.7	линии связи	0	0	0	0	-
Всего по статье 4		10,766	10,766	10,766	10,766	0,000
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	1,941	1,941	1,941	1,941	0,000
5.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	-	-	-	-	-
5.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	-	-	-	-	-
5.3	объекты централизованной системы водоотведения	-	-	-	-	-
5.4	объекты теплоснабжения	-	-	-	-	-
5.5	объекты электросетевого хозяйства	0,188	0,188	0,188	0,188	-
5.6	объекты систем газоснабжения	1,753	1,753	1,753	1,753	-
5.7	линии связи	-	-	-	-	-
Всего по статье 5		1,941	1,941	1,941	1,941	0,000
6	Статья 6. Освоение территории, в том числе:	-	-	-	-	-
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья ²⁸	-	-	-	-	-

	Всего по статье 6	-	-	-	-	-
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:	-	-	-	-	-
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории ²⁹	-	-	-	-	-
	Всего по статье 7	-	-	-	-	-
8	Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:	-	-	-	-	-
8.1	платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ³⁰	-	-	-	-	-
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-
	Всего по статье 8	-	-	-	-	-
9	Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:	1,201	1,201	1,201	1,201	0,000
9.1	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство	-	-	-	-	-
9.2	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	0,227	0,227	0,227	0,227	-
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	-	-	-	-	-
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	-	-	-	-	-
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,039	0,039	0,039	0,039	-
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,722	0,722	0,722	0,722	-

9.7	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	0,213	0,213	0,213	0,213	-
9.8	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	-	-	-	-	-
9.9	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации	-	-	-	-	-
Всего по статье 9		1,201	1,201	1,201	1,201	-
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:	-	-	-	-	-
10.1	реклама	-	-	-	-	-
10.2	посреднические услуги	-	-	-	-	-
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	-	-	-	-	-
Всего по статье 10		-	-	-	-	-
ВСЕГО		204,351	204,351	204,351	204,351	0,000

Приложения к отчетности: на 10 л.

Директор
(должность)



М.П. (при наличии печати)

(подпись)

Качанович Александр Николаевич

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

" 29 " октября 20 19 г.

²⁷ При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

²⁸ Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

²⁹ Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

³⁰ Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	30	09	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	59176935		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	3904048756		
Местонахождение (адрес)	238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, помещение 12		71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	372 391	182 358	57 367
	в том числе:				
	Реконструкция ресторана "Янтарь", по адресу: г. Светлогорск, ул. Ленина, 36		372 391	182 358	57 367
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	372 391	182 358	57 367
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 105	4 303	843
	в том числе:				
	Материалы		11 105	4 303	4 303
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	428 769	25 228	4 388
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		423 033	23 172	4 357
	Дебиторская задолженность поставщиков		4 163	2 018	-
	Прочая дебиторская задолженность		1 573	38	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	427	699	19
	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	440 303	30 230	5 250
	БАЛАНС	1600	812 694	212 588	62 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	111 175	56 985	9 693
	Итого по разделу III	1300	121 185	66 995	19 703
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	81 874	49 424	37 814
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	4 357
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		-	-	4 357
	Итого по разделу IV	1400	81 874	49 424	42 171
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	177 095	41 067	743
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		176 836	40 749	-
	Прочая кредиторская задолженность		259	318	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	60 440	-	-
	Прочие обязательства	1550	372 100	55 102	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		372 100	55 102	-
	Итого по разделу V	1500	609 635	96 169	743
	БАЛАНС	1700	812 694	212 588	62 617

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2019 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Шеф Повар"	по ОКПО	30	09	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	59176935		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	3904048756		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	56 315	39 712
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 315	39 712
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 497)	(1 303)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 818	38 409
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	119	-
	Прочие расходы	2350	(27)	(21)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	54 910	38 388
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(720)	(370)
	в том числе:			
	Единый налог УСН		(720)	(370)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 190	38 018

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	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	54 190	38 018
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

Справка

По состоянию на 30.09.2019 года у ООО «Шеф Повар» по объекту «Реконструкции существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами», расположенного по строительному адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Ленина, 36 не исполнено 56 (Пятьдесят шесть) договоров участия в долевом строительстве в связи с тем, что п.14 «Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» составляет 30 сентября 2019 года, но из-за неисполнения дольщиками обязательств по оплате долевых взносов акты приема-передачи недвижимости по состоянию на 30.09.2019. не подписаны.

Также информируем о том, что за отчетный период 3 квартал 2019 года не было зарегистрировано расторжения договоров долевого участия.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

Справка

«О направлении расходования денежных средств»

В 3-м квартале 2019 года сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению, отраженных по графе 11.4, составила 17,198 млн.руб. Указанная сумма включает в себя:

- 14,841 млн.руб. – расходы на строительство объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией (пп.1 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,079 млн.руб. - арендная плата за земельный участок для осуществления строительства объекта недвижимости (пп.2 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,499 млн.руб. - плата за подключение (технологическое присоединение) объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения (пп.5 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,003 млн.руб. - платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве (пп.11 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,009 млн.руб. - оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете (пп.13 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,670 млн.руб. - уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов (пп.14 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,296 млн.руб. - уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд (пп.15 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,039 млн.руб. – расходы на оплату труда (пп.17 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,276 млн.руб. – плата за коммунальные услуги (пп.19.1 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,020 млн.руб. - оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета (пп.19.2 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ);
- 0,496 млн.руб. - иные расходы в целях обеспечения деятельности застройщика (пп.20 п.1 ст.18 Закона №214-ФЗ).

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

Справка

Уведомляем Вас о том, что фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на 30.09.2019. составляют 104,39 млн. рублей (графа 9). Размер привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство объекта недвижимости на 30.09.2019. составляет 60,01 млн.рублей. В следствие этого неиспользованные денежные средства участников долевого строительства отсутствуют и показатель графы 11.6 равен 0.

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-Л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

Реестр дольщиков ООО "Шеф Повар"

по объекту "Реконструкция существующего здания под комплекс апартаментов со встроенной автостоянкой и магазинами, расположенного по строительному адресу:

Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул.Ленина, 36

по состоянию на 30 сентября 2019 г.

№ пп	Покупатель	№ и дата договора	Дата регистрации	Стоимость, руб.
1	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т5 от 06.06.2019	25.06.2019	8 152 649,00
2	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т6 от 06.06.2019	27.06.2019	8 352 120,00
3	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т7 от 06.06.2019	25.06.2019	12 637 650,00
4	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т8 от 22.12.2017	29.12.2017	4 356 800,00
5	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т10 от 06.06.2019	25.06.2019	5 973 950,00
6	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т11 от 06.06.2019	27.06.2019	9 532 470,00
7	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т12 от 06.06.2019	27.06.2019	10 964 030,00
8	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т14 от 06.06.2019	25.06.2019	5 712 740,00
9	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т15 от 06.06.2019	25.06.2019	7 411 610,00
10	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т16 от 06.06.2019	25.06.2019	5 880 910,00
11	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т17 от 06.06.2019	27.06.2019	6 077 820,00
12	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т18 от 06.06.2019	25.06.2019	6 431 040,00
13	ООО "Светлогорск-Строй"	ДДУ №Т19 от 06.06.2019	27.06.2019	7 403 460,00
14	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №1 от 23.05.2019	20.06.2019	5 056 740,00
15	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №6 от 23.05.2019	21.06.2019	6 244 920,00
16	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №7 от 23.05.2019	21.06.2019	4 838 070,00
17	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №8 от 23.05.2019	21.06.2019	5 431 520,00
18	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №9 от 23.05.2019	21.06.2019	5 560 170,00
19	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №10 от 23.05.2019	21.06.2019	7 421 030,00
20	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №11 от 23.05.2019	21.06.2019	5 934 500,00
21	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №12 от 23.05.2019	21.06.2019	5 936 990,00
22	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №13 от 23.05.2019	21.06.2019	7 466 940,00
23	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №14 от 23.05.2019	21.06.2019	4 778 280,00
24	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №15 от 23.05.2019	21.06.2019	5 393 340,00
25	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №16 от 23.05.2019	20.06.2019	4 957 590,00
26	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №18 от 23.05.2019	20.06.2019	4 028 640,00
27	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №20 от 23.05.2019	20.06.2019	6 636 960,00
28	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №21 от 23.05.2019	21.06.2019	5 145 360,00
29	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №22 от 23.05.2019	21.06.2019	5 774 560,00
30	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №23 от 23.05.2019	21.06.2019	5 862 560,00
31	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №24 от 23.05.2019	21.06.2019	7 624 320,00
32	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №25 от 23.05.2019	21.06.2019	5 910 080,00
33	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №26 от 23.05.2019	21.06.2019	6 032 400,00
34	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №28 от 23.05.2019	21.06.2019	5 389 120,00
35	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №29 от 23.05.2019	21.06.2019	5 718 240,00

36	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №30 от 23.05.2019	21.06.2019	5 435 430,00
37	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №34 от 23.05.2019	21.06.2019	6 846 840,00
38	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №35 от 23.05.2019	20.06.2019	5 320 770,00
39	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №36 от 23.05.2019	21.06.2019	5 971 420,00
40	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №37 от 23.05.2019	21.06.2019	6 062 420,00
41	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №39 от 23.05.2019	21.06.2019	6 111 560,00
42	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №40 от 23.05.2019	21.06.2019	6 238 050,00
43	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №41 от 23.05.2019	21.06.2019	8 165 430,00
44	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №42 от 23.05.2019	21.06.2019	5 574 660,00
45	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №43 от 23.05.2019	21.06.2019	6 108 120,00
46	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №44 от 23.05.2019	21.06.2019	5 614 620,00
47	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №46 от 23.05.2019	21.06.2019	4 303 320,00
48	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №47 от 23.05.2019	21.06.2019	3 666 000,00
49	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №49 от 23.05.2019	21.06.2019	5 496 180,00
50	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №50 от 23.05.2019	21.06.2019	6 168 280,00
51	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №51 от 23.05.2019	21.06.2019	6 262 280,00
52	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №53 от 23.05.2019	21.06.2019	6 581 680,00
53	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №54 от 23.05.2019	21.06.2019	6 717 900,00
54	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №55 от 23.05.2019	21.06.2019	8 793 540,00
55	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №56 от 23.05.2019	21.06.2019	6 003 480,00
56	ООО "Дом КЛД"	ДДУ №А/1-33 от 28.06.2019	26.07.2019	24 628 800,00
	Итого			372 100 359,00

Директор ООО "Шеф Повар"

Качанович А.Н.



Общество с ограниченной ответственностью «Шеф Повар»

238560, Калининградская обл, Светлогорск г, Ленина ул, дом № 15, оф.12

ИНН/КПП 3904048756/391701001

Р/сч 407 02 810 2 7500 0075563

Ф-л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 042748877

Тел. Факс 8 (4012) 61-64-33

Справка

«Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика за 3 квартал 2019 года»

Наименование установленного показателя (норматива)	Порядок расчета	Расчет	Значение показателя
Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)	Сумма активов (код 1600 Баланса)/Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (Код 1550 Баланса)	812 694 / 372 100	2,18
Норматив целевого использования средств (Н ²)	Внеоборотные активы (р.I Баланса) + дебиторская задолженность (стр.1230 Баланса) + краткосрочные финансовые вложения (стр.1240 Баланса) – стоимость активов незавершенного строительства (стр.1150 Баланса) – дебиторская задолженность по ДДУ (детализация стр.1230 Баланса)/ долгосрочные обязательства (р.IV Баланса) + краткосрочные обязательства (р.V Баланса) – обязательства по ДДУ (стр.1550 Баланса)	372 391 + 428 769 + 0 – 372 391 – 423 033 / 81 874 + 609 635 -372 100	0,02
Норматив безубыточности (Н ³)	Количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль		2

Директор ООО «Шеф Повар»



Качанович А.Н.