

Цифровая подпись
Подпись отсутствует

**Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого строительства**

за I квартал 2017 года

Дата подачи 28 АПРЕЛЯ 2017 г.

1.	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей — фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГСПЕЦСТРОЙ"
2.	Сокращенное наименование застройщика - юридического лица на русском языке	ООО "ЮГСПЕЦСТРОЙ"
3.	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	г. Ростов-на-Дону, проспект Космонавтов, 32"В"/21"В", оф. 18м
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6161068787
	Код причины постановки на учёт (КПП)	616101001
5. Информация о лицензии<*>		
	номер лицензии	0836.01-2014-6161068787-С-249
	дата выдачи	1 июля 2014 г.
	орган, выдавший лицензию	СРО НП "ГАСО"
	срок действия (дата окончания действия)	

<*>Сведения распространяются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации

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

1.	Полная площадь объекта	51184,91
2.	Муниципальное образование	1
3.	Статус объекта	1

1.	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	1-й этап строительства: 19-и этажный, 355 квартирный жилой дом, 2-й этап строительства: 19-и этажный, 356 квартирный жилой дом с зданием общественного назначения и подземной автостоянкой на 58 м\мест.
2.	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б
3.	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости	
	номер гос. регистрации	61-61/001-61/001/116/2015-8512/3
	дата выдачи	15 декабря 2015 г.
	регистрационный орган	Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области
	срок действия (дата окончания действия)	
	дополнительная информация по сроку действия	земля в собственности
4.	Информация о разрешении на строительство (создание)	
	номер разрешения	61-310-880001-2016
	дата выдачи	18 марта 2016 г.
	орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

	срок действия (дата окончания действия)	18 марта 2023 г.
5.	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (место публикации или размещения)	www.yugspecstroy.ru
	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата)	18 марта 2016 г.
6.	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	716
7.	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:	
7.1.	дата заключения первого договора	1 апреля 2016 г.
7.2.	общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)	93
7.3.	количество договоров, заключенных за отчетный период	34
7.4.	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
7.5.	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	243,32
8.	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей)	
8.1.	всего	
8.2.	в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	

8.3.	в том числе после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства	
9.	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	18 марта 2023 г.
	Комментарий по сроку передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренному договорами	
10.	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:	
10.1.	Номер разрешения	
10.2.	дата выдачи разрешения	
10.3.	кем выдано	
10.4.	дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
11.	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:	
11.1.	количество исполненных договоров	0
11.2.	количество неисполненных договоров	93
11.3.	общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	243,32

Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства

	Название	1 кв-л 2017 млн. руб.	С начала стр-ва мл. руб.
1.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	-56,95	0
2.	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	65,52	177,44
3.	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	8,57	177,44
4.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	19,03	91,25
5.	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	40,2	127,98
6.	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0	0
7.	Прочие расходы	4,16	13,03
8.	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 — 7)	63,39	232,26
9.	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	-54,82	-54,82

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1.	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)<*>	1,99
2.	Норматив целевого использования средств (Н2)<*>	0,01
3.	Норматив безубыточности (Н3)<*>	2

В связи с внесением изменений в статью 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» утверждение Правительством РФ нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика предусмотрено пунктом 4 статьи 23.

<*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Расшифровка расчета нормативов за 1-ый квартал 2017 г.

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) равен 1,99

Расчет: строка бух. баланса 1600 : сумму обязательств по договорам ДДУ
(485 116 : 243 324 = 1,99)

2. Норматив целевого использования средств (Н2) равен 0,01

Расчет:

числитель = 1100 – (1161+1162) + 1230 - (1231 + авансы пост. и подрядчикам) :
355 063 – (150 000+202 380) +112 246 – (65 876 + 46 370)=2 683

знаменатель = строка баланса 1500 + 1400 - обязательства по ДДУ:

498 904 – 243 324 =255 580

Н(2) равен =2 683/255 580= 0,01

3. Норматив безубыточности (Н3) равен 2

Главный бухгалтер



Швидченко Т.В.

Расшифровка самостоятельных частей объекта : 1-й этап строительства - 19-и
этажный, 355 квартирный жилой дом, 2-й этап строительства - 19-и этажный, 356
квартирный жилой дом с зданием общественного назначения и подземной
автостоянкой на 58 м\мест по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б за 1-ый
кв. 2017 г.

Номер поля отчета	Всего самостоятельных частей (договоров), в т.ч.	Расшифровка полей по количеству самостоятельных частей		
		квартиры	нежилые помещения	автостоянки (боксов)
1	2	3	4	5
6	716 (самостоятельные части)	711	4	1 автостоянка (58 м/м)
7.2	93 (договоров)	104	2	5
7.3	34 (договоров)	31	1	2
7.4	0 (договоров)	0	0	0
11.1	0 (договоров)	0	0	0
11.2	93 (договоров)	104	2	5

Главный бухгалтер



Швидченко Т.В

Расшифровка прочих расходов за 1-ый кв. 2017 г.

В состав прочих расходов входит:

		млн.руб.
1	Госпошлина за регистрацию ДДУ	0,145
2	Налоги и сборы	0,275
3	Выплата з/п сотрудникам	0,913
4	Расходы на содержание офиса	0,736
5	Ведение р/сч	0,101
6	Реклама строительного объекта	0,65
7	Страхование квартир ДДУ	1,34
	ИТОГО	4,16

Главный бухгалтер



Швидченко Т.В.