

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Инвест1»	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	78725968		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	0814165940		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.2		
Местонахождение (адрес)	359180, Калмыкия Респ, Целинный р-н, Троицкое с, Южная ул	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	74 657	35 454	78 924
	в том числе:				
	Затраты по строительству ДДУ		65 961	26 491	78 605
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	74 657	35 454	78 924
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	29 070	10 855	9 586
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	71 483	22 835	35 958
	в том числе:				
	Участники по договорам ДДУ		6 537	4 802	14 303
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 631	7 631	100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 792	1 305	7 556
	Прочие оборотные активы	1260	3	14	-
	Итого по разделу II	1200	117 979	42 641	53 200
	БАЛАНС	1600	192 636	78 094	132 124

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 071	28 759	26 734
	Итого по разделу III	1300	39 071	38 759	26 744
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	788	-	2 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	788	-	2 100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	250	277	3 139
	Кредиторская задолженность	1520	46 471	11 989	15 792
	Доходы будущих периодов	1530	106 056	27 069	84 349
	в том числе:				
	По договорам долевого участия дольщиков		106 056	27 069	84 349
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	152 777	39 335	103 280
	БАЛАНС	1700	192 636	78 094	132 124

Руководитель

Курица
(подпись)



Курица Тариса Владиславовна
(расшифровка подписи)

25 октября 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Инвест1»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	09	2018
78725968		
0814165940		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	10 622	29 151
	Себестоимость продаж	2120	(6 991)	(19 520)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 631	9 631
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 837)	(1 020)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	794	8 611
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(283)
	Прочие доходы	2340	500	-
	Прочие расходы	2350	(571)	(162)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	723	8 166
	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	(411)	(349)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	312	7 817

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 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	312	7 817
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



Куксова Лариса
Вячеславовна

(расшифровка подписи)

25 октября 2018 г.

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

Форма титульного листа

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

за 9 месяцев 2018 г. г.
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Инвест1»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО СЗ «СИ1»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	Юридический адрес: Республика Калмыкия, Целинный район, с. Троицкое, Южная промзона; Почтовый адрес: г. Элиста, ул. В.И. Ленина, д.240, офис 412, 408
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	0814165940
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Выписка №0000528 от 12.01.2018г выдана Ассоциацией «Саморегулируемая организация строителей Северного Кавказа»; СРО-С-077-23112009 Срок действия: без ограничения

* Сведения представляются 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. Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т. п.)	Жилищный комплекс «Багшин Гер» (ЖК «Багшин Гер»). 3-х этажный 48-ми квартирный жилой дом со встроенными гаражами (корпус 1 по адресу: РК, г.Элиста, проспект им. П.О. Чонкушова, д. 5)
2. Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Калмыкия , г. Элиста, проспект им. П.О. Чонкушова , дом 5
3. Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	- Договор аренды земельного участка , находящегося в собственности Республики Калмыкия от 27.11.2017г №619/2017-д/а кадастровый номер 08:14:030501:87 ;
4. Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешения на строительство : 1. № 08-RU 08301000-474-2017 от 31.07.2017г., выдано Администрацией города Элисты Республики Калмыкия.
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектные декларации и все изменения к ней опубликованы в интернете на сайте www.stroy-invest08.ru
6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Корпус №1 А) Квартир-48 шт; Б) Нежилых помещений- 16; В) Иных нежилых помещений -6, общая площадь- 3742,44 кв.м.;
7. Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: - дата заключения первого договора - общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) - количество договоров, заключенных за отчетный период - количество договоров, расторгнутых за отчетный период - общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	1.Дата заключения первого договора: 25.01.2018г. 2.Общее количество заключенных договоров с начала строительства – 46, в том числе: заключенных договоров – 46, расторгнутых договоров - 1 - Обязательства на сумму 53,008 млн. руб.

<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства не позднее «01» октября 2019 года.</p>
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	

Генеральный директор ООО СЗ «СИ1» _____ Куксова Л.В.

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

1. Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т. п.)	Жилищный комплекс «Багшин Гер» (ЖК «Багшин Гер») 3-х этажный 42-х квартирный жилой дом по проспекту им. П.О. Чонкушова, д. 5 (корпус 2) в г. Элиста
2. Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Калмыкия, г. Элиста, проспект им. П.О. Чонкушова, дом 5
3. Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	- Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Калмыкия от 27.11.2017г №619/2017-д/а кадастровый номер 08:14:030501:87;
4. Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешения на строительство : 1. № 08-RU 08301000-473-2017 от 31.07.2017 г., выдано Администрацией города Элисты Республики Калмыкия;
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектные декларации и все изменения к ней опубликованы в интернете на сайте www.stroy-invest08.ru
6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Корпус №2 А) Квартир-42 шт; Б) Нежилых помещений- 0; В) Иных нежилых помещений -0, общая площадь- 3844,72 кв.м.;
7. Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: - дата заключения первого договора - общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) - количество договоров, заключенных за отчетный период - количество договоров, расторгнутых за отчетный период - общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	1.Дата заключения первого договора: 25.01.2018г. 2.Общее количество заключенных договоров с начала строительства – 37, расторгнутых договоров - 0 - Обязательства на сумму 53, 326 млн. руб.

<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства не позднее «01» октября 2019 года.</p>
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	

Генеральный директор ООО СЗ «СИ1» _____ Куксова Л.В.

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

1. Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т. п.)	Жилищный комплекс «Багшин Гер» (ЖК «Багшин Гер») 3-х этажный 12-ти квартирный жилой дом (корпус 3)
2. Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Калмыкия, г. Элиста, проспект им. П.О. Чонкушова, дом 5
3. Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	- Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Калмыкия от 27.11.2017г №619/2017-д/а кадастровый номер 08:14:030501:87;
4. Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешения на строительство : 1. №08-RU 08301000-195-2018 от 28.04.2018 г. выдано Администрацией города Элисты Республики Калмыкия;
5. Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Проектные декларации и все изменения к ней опубликованы в интернете на сайте www.stroy-invest08.ru
6. Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Корпус №3 А) Квартир-12 шт; Б) Нежилых помещений- 0; В) Иных нежилых помещений -0, общая площадь- 1105,99 кв.м.;
7. Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: - дата заключения первого договора - общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) - количество договоров, заключенных за отчетный период - количество договоров, расторгнутых за отчетный период - общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	1.Дата заключения первого договора: 28.08.2018г. 2.Общее количество заключенных договоров с начала строительства – 36, в том числе: заключенных договоров – 3, расторгнутых договоров - 0 - Обязательства на сумму 4,570 млн. руб.

<p>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)</p> <p>в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства не позднее «01» октября 2019 года.</p>
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	
<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	

Генеральный директор ООО СЗ «СИ1» _____ Куксова Л.В.

**Сведения об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства**

		(млн.руб)
№1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	-
№2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	59,66
№3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	59,66
№4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	26,40
№5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	32,96
№6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,30
№7	Прочие расходы	
№8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4—7)	59,66
№9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	-

Генеральный директор
ООО СЗ "СИ1"



Куксова Л.В.

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2. Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	1,8164
3. Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,9387
4. Норматив безубыточности (Н ³)*	3

Генеральный директор ООО СВ



Куксова Л.В.

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

Порядок расчета контрольных показателей

Применяемые величины	Источник получения применяемых величин	4 квартал прошлого года	3 квартал текущего года
Стоимость активов	стр. 1600 бухгалтерского баланса	78 094	192 636
Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства	данные о кредитовом сальдо по счету 86 "Целевое финансирование" по состоянию на конец отчетного периода (расшифровка строк бух. баланса (1260, 1410, 1450, 1530, 1550, и др.), на которых учитываются сведения о договорах инвестирования, заключенных с физ. лицами)*	27 069	106 056
Внеоборотные активы	стр. 1100 бухгалтерского баланса	35 454	74 657
Дебиторская задолженность	стр. 1230 бухгалтерского баланса	22 835	71 483
Краткосрочные финансовые вложения	стр. 1240 бухгалтерского баланса	7 631	7 631
Стоимость активов незавершенного строительства*	данные о дебетовом сальдо по счету 08-3 "Строительство объектов основных средств" по объекту (объектам) долевого строительства на конец отчетного периода (или расшифровка строк бух. баланса (1130, 1170 и др.), на которых учитываются затраты на строительство)	26 491	65 961
Сумма долгосрочных обязательств	стр. 1400 бухгалтерского баланса		788
Сумма краткосрочных обязательств	стр. 1500 бухгалтерского баланса	39 335	152 777
Денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа**	данные о дебетовом сальдо по счету 76 (субсчету "Расчет с участниками долевого строительства") на конец отчетного периода (или расшифровка расшифровка строк бух. баланса (1450, 1550), на которых учитываются сведения о договорах инвестирования, заключенных с физ. лицами с отсрочкой платежа)**	4 802	6 537

* - либо аналогичные данные по счету бухгалтерского учета, на котором в соответствии с учетной политикой организации учитываются обязательства застройщиков перед участниками долевого строительства

** - либо аналогичные данные по счету бухгалтерского учета, на котором в соответствии с учетной политикой организации учитываются денежные средства физических лиц по договорам инвестирования, заключенным с отсрочкой платежа