

**Бухгалтерский баланс  
на 30 Июня 2020 г.**

Форма по ОКУД  
Дата ( число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "Специализированный застройщик РосБалтСтрой" по ОКПО

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

Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)  
236010, Калининградская обл, Калининград г, Менделеева ул, д. 70, кв. 2

Коды		
0710001		
30	06	2020
73721894		
3906128326		
71.11.1		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН / ОГРНИП \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Июня 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	95793	66384	184358
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3371	3372	3320
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	92422	63012	181038
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>95793</b>	<b>66384</b>	<b>184358</b>

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	37782	33352	1353	
в том числе:					
Материалы	12101	7038	637	1353	
Товары отгруженные	12102	-	-	-	
Товары	12103	-	-	-	
Готовая продукция	12104	30744	32715	-	
Расходы на продажу	12105	-	-	-	
Основное производство	12106	-	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-	
в том числе:					
НДС по приобретенным ценностям	12201	-	-	-	
НДС по приобретенным ценностям, не принимаемый к НУ	12202	-	-	-	
НДС по приобретенным ценностям, принимаемый к НУ	12203	-	-	-	
Дебиторская задолженность	1230	87011	64746	134017	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	24965	18301	30279	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	53865	43636	69995	
Расчеты по налогам и сборам	12303	93	91	40	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2588	2717	26103	
Резервы предстоящих расходов	12309	5500	-	7600	
Дольщики	12310	5500	-	7600	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12212	11512	10822	
в том числе:					
Акции	12401	-	-	-	
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-	
Предоставленные займы	12403	12212	11512	10822	
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-	
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-	
Депозитные счета	12406	-	-	-	
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32349	82551	445	
в том числе:					
Касса организации	12501	-	-	-	
Касса организации (в валюте)	12502	-	-	-	
Расчетные счета	12503	32349	1398	290	
Валютные счета	12504	-	81152	-	
Аккредитивы	12505	-	-	-	
Чековые книжки	12506	-	-	-	
Прочие специальные счета	12507	-	2	155	
Аккредитивы (в валюте)	12508	-	-	-	
Прочие специальные счета (в валюте)	12509	-	-	-	
Переводы в пути	12510	-	-	-	
Прочие оборотные активы	1260	153	242	559	
в том числе:					
НДС по авансам и переплатам	12601	-	-	-	

	Расходы будущих периодов	12602	153	242	559
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12603	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	169507	192403	147196
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>265300</b>	<b>258787</b>	<b>331554</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 Июня 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	69112	59984	64483
	Итого по разделу III	1300	69124	59996	64495
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	123265	139930	78742
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	14101	123265	139930	78742
	Долгосрочные кредиты и займы (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5500	-	78047
	в том числе:				
	Дольщики	14501	5500	-	78047
	Итого по разделу IV	1400	128765	139930	156789
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15103	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15105	-	-	-
	Краткосрочные кредиты и займы (в валюте)	15106	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15107	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15110	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	67411	58862	110270
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	66920	58464	86305

	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	50	118	32
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	90	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	337	266	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	14	14	23934
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67411	58862	110270
		1700	265300	258787	331554

Руководитель  **Боркасский Артур Игоревич**

(рашифровка подписи)

24 Июля 2020 г

**Отчет о финансовых результатах  
за период с 1 Января по 30 Июня 2020 г.**

		Коды		
		0710002		
		30	06	2020
		73721894		
		3906128326		
		71.11.1		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "Специализированный застройщик РосБалтСтрой" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 г.
	Выручка	2110	27378	21108
	Себестоимость продаж	2120	(4505)	(13795)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22873	7313
	Коммерческие расходы	2210	(21406)	-
	Управленческие расходы	2220	(2962)	(3943)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1495)	3370
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	15388	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	15388	-
	Прочие расходы	2350	(4401)	(1706)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-

	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	-	-
	Прочие операционные расходы	23511	(912)	(1608)
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	(40)
	Убыток прошлых лет	23513	-	-
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	(3489)	(58)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9492	1664
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(364)	(748)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(364)	(748)
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9128	916

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2020 г.	За Январь - Июнь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9128	916
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Черкасский Артур Игоревич  
(расшифровка подписи)

ИНН 3906128325  
\* РОССИЯ г. КАЛИНИНГРАД



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 2 квартал 20 20 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	Фирменное наименование (наименование) <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РосБалтСтрой"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) <sup>3</sup>	ООО "Специализированный застройщик РосБалтСтрой"
3	Место нахождения	236010, г. Калининград, ул. Менделеева, 70-2
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства <sup>4</sup>	Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе
5	Едиличный исполнительный орган <sup>5</sup>	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РосБалтСтрой"
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1043902846350
7	Дата государственной регистрации	16.11.2004
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН)	3906128326

директор

(наименование должности)

Черкасский Артур Игоревич

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

" 27 " 07 20 20 г.



<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

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

8

**II. Сведения  
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся  
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства <sup>6</sup>**

1	Наименование объекта недвижимости <sup>7</sup>	Первый этап: Многоквартирные жилые дома № 1, № 2(по ПЗУ) по ул.Калининградское шоссе в г. Гурьевске
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская область, г.Гурьевск, ул.Калининградское шоссе
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	Земельный участок площадью 1,333 га по адресу: г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	39:03:060004:4732
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	собственность
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	01.03.2019 39:03:060004:4732-39/023/2019-1
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	RU39310000-391-/2019 от 28.10.2019г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Агентство по архитектуре и градостроению и перспективному развитию Калининградской области
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <sup>8</sup>	28.10.2023
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	28
5.1	жилые помещения	28
5.2	нежилые помещения	0
5.3	машино-места	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)	
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них:	63,662
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) <sup>9</sup>	49,985
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <sup>10</sup>	13,677
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <sup>11</sup>	0
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	0
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	0
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению <sup>12</sup>	0
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 <sup>13</sup>	0
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	15.06.2020
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	1
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	1
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	1
12.6	количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	0
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)	5,5
13	Информация об исполнении застройщиком договоров <sup>14</sup> :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров <sup>15</sup>	0
13.2	количество неисполненных застройщиком договоров	0
13.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	0
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <sup>16</sup>	30.09.2021
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	
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
16	Сведения о договоре страхования <sup>17</sup> :	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 <sup>18</sup>	
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)	0,32
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	

<sup>6</sup> 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 (заемных) 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).

<sup>7</sup> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<sup>8</sup> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

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

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> 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.

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

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	48
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,7
3	Норматив безубыточности <sup>20</sup>	2
4	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup>	

<sup>19</sup> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

<sup>20</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<sup>21</sup> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

**IV. Примерный график реализации проекта строительства  
и обязательств по договорам<sup>9</sup>**

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта <sup>22</sup>			
		<u>1</u> квартал 20 <u>  </u> 20 <u>  </u>	<u>2</u> квартал 20 <u>  </u> 20 <u>  </u>	<u>3</u> квартал 20 <u>  </u> <u>  </u>	<u>  </u> квартал 20 <u>  </u> <u>  </u>
1	Подготовительные, геодезические работы (%): <sup>23</sup>	100			
	- по плану	100			
	- фактически	100			
2	Земляные работы (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	80			
	- фактически	80			
3	Работы при возведении конструкций фундаментов (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	80			
	- фактически	80			
4	Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	50	50		
	- фактически	50	50		
5	Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану		60		
	- фактически		60		
6	Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>				
	- по плану		50		
	- фактически		50		

7	Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): <sup>28</sup>				
	- по плану	10	30		
	- фактически	10	30		
8	Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): <sup>28</sup>				
	- по плану				
	- фактически				
9	Степень готовности объекта недвижимости (%): <sup>24</sup>				
	- по плану		30		
	- фактически		30		
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				
	- фактически				
11	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):				
	- по плану				
	- фактически				
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):				
	- предусмотренный договорами				
	- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)				
	- фактический <sup>26</sup>				

<sup>22</sup> 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).

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

<sup>24</sup> 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).

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

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

## V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства Первый этап Многоквартирные жилые дома № 1, 2по адресу ул. Калининградское шоссе в г. Гурьевскеобщая площадь 3194,2 кв. м,продолжительность строительства 20 месяцев

№ п/п	Наименование работ (услуг) и затрат <sup>27</sup>	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:	7,338	0,8	0,8	0,8	
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:	7,338	0,8	0,8	0,8	
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	7,032				
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	0,064	0,8	0,8	0,8	
1.1.3	мобилизация; бытового городок	0,242				
Всего по пункту 1.1		7,338	0,8	0,8	0,8	0
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:		25,026	24,298	25,026	
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)		1,314	1,314	1,314	
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)		10,097	5	10,097	5,097
1.2.4	устройство конструкций надземной части		11,116	6	11,116	5,116
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)			2,4		
1.2.6	устройство кровли			3,75		
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок					
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)					
1.2.9	монтаж лифтов					



1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения					
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления			1,335		
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока		2,499	2,499	2,499	
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения			2		
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств					
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики					
<b>Всего по пункту 1.2</b>		<b>0</b>	<b>25,026</b>	<b>24,298</b>	<b>25,026</b>	<b>0,728</b>
1.3	<b>Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:</b>			<b>2,778</b>		
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)			2,778		
1.3.2	дороги и прилегающие территории					
<b>Всего по пункту 1.3</b>				<b>2,778</b>		
<b>Всего по статье 1</b>		<b>7,338</b>	<b>25,826</b>	<b>27,876</b>	<b>25,826</b>	<b>-2,05</b>
2	<b>Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:</b>	<b>3,32</b>				
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования	3,32				
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка					
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка					
<b>Всего по статье 2</b>		<b>3,32</b>				
3	<b>Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:</b>	<b>2,007</b>	<b>0,018</b>	<b>0,068</b>	<b>0,018</b>	<b>-0,05</b>
3.1	инженерные изыскания	0,24	0,018	0,018	0,018	

3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,355				
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	0,412				
3.4	авторский надзор			0,05		
<b>Всего по статье 3</b>		<b>2,007</b>	<b>0,018</b>	<b>0,068</b>	<b>0,018</b>	<b>-0,05</b>
4	<b>Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:</b>	<b>2,832</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения					
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	0,907				
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	1,925				
4.4	объекты теплоснабжения					
4.5	объекты электросетевого хозяйства		0,643	0,643	0,643	
4.6	объекты систем газоснабжения		1,357	1,357	1,357	
4.7	линии связи					
<b>Всего по статье 4</b>		<b>2,832</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
5	<b>Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:</b>			<b>0,144</b>		
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			0,084		
5.6	объекты систем газоснабжения			0,06		
5.7	линии связи					
<b>Всего по статье 5</b>			<b>0</b>	<b>0,144</b>	<b>0</b>	<b>-0,144</b>
6	<b>Статья 6. Освоение территории, в том числе:</b>					
6.1	платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья <sup>28</sup>					

	<b>Всего по статье 6</b>					
7	<b>Статья 7. Развитие территории, в том числе:</b>					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории <sup>29</sup>					
	<b>Всего по статье 7</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>30</sup>					
8.2	объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры					
	<b>Всего по статье 8</b>		0	0	0	
9	<b>Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе:</b>	0,033	38,9	38,9	38,9	
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	0,003				
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	0,03				
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика		38,9	38,9	38,9	
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня					

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					
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					
<b>Всего по статье 9</b>		<b>0,033</b>	<b>38,9</b>	<b>38,9</b>	<b>38,9</b>	<b>0</b>
10	<b>Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:</b>	<b>0</b>	<b>0,062</b>	<b>0,062</b>	<b>0,062</b>	
10.1	реклама		0,062	0,062	0,062	
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					
<b>Всего по статье 10</b>		<b>0</b>	<b>0,062</b>	<b>0,062</b>	<b>0,062</b>	<b>0</b>
<b>ВСЕГО</b>			<b>66,806</b>	<b>69,05</b>	<b>66,806</b>	<b>-2,244</b>

Приложения к отчетности: н

директор  
(должность)

М.П. (при наличии печати)



Черкасский Артур Игоревич

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

" 27 " 07 20 20 г.

<sup>27</sup> 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.

<sup>28</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>29</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>30</sup> Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПИСЬМО  
к отчету за 2 квартал 2020года.

ООО «Специализированный застройщик РосБалтСтрой» дает пояснение к Строчке баланса № 12302 (Ф.1 на 30.06.2020г.) «Расчеты с покупателями и заказчиками» в сумму 53865 тыс.руб. входит задолженность за покупателями в сумме 1250 тыс.руб., которая не относится к объекту: 1-й этап жил. дома № 1, 2 находящихся по адресу: Калининградская обл, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе.

Директор  
ООО«Специализированный застройщик  
РосБалтСтрой»



Черкасский А.И.