

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 1 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 "Оптима-Строй"
2	Сокращенное фирменное наименование (наименование) ³	ООО "Оптима-Строй"
3	Место нахождения	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Песчаная, 74
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства ⁴	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Бабушкина 12/3, 171 квартал
5	Единоличный исполнительный орган ⁵	Управление государственного строительного и жилищного надзора РС(Я)
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1031402057543
7	Дата государственной регистрации	25.07.2003
8	Идентификационный номер налогоплательщика (далее — ИНН)	1435138983

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.



Директор
(подпись)
М. П. (при наличии печати)

(Handwritten signature)
(подпись)

Папоян А.С.
(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии))

_____ апреля _____ 20 19 г.

**II. Сведения
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом)
застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства⁶**

1	Наименование объекта недвижимости ⁷	"Два многоквартирных жилых дома (Типовые блоки 1,2) по ул.Бабушкина в квартале 171 г.Якутск. Многоквартирный жилой дом №1,2"
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Республика Саха(Якутия), г.Якутск, Промышленный округ, квартал "171", ул.Бабушкина, д.12/3
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	14:36:101044:77
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Свидетельство о праве собственности
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	19.10.2015 г. №088744
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№14-RU14301000-66-2017 от 12.05.2017 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Окружная администрация города Якутска
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство ⁸	30.12.2017 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	15.12.2017 г.
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	31.12.2018 г.
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе:	190
5.1	жилые помещения	6346,72
5.2	нежилые помещения	2237,30
5.3	машино-места	
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:	371,795
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн рублей) ¹⁰	371,795
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн рублей) ¹⁰	272,205
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн рублей) ¹¹	99,590
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	-
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), привлеченных в отчетном периоде	-
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	371,795
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению ¹²	371,795

11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн рублей) в связи с расторжением договоров	-
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода ¹¹	-
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее — договор) по объекту недвижимости:	X
12.1	дата заключения первого договора	04 июля 2017 г.
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	-
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	-
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	-
12.7	общая сумма обязательств по договорам (млн рублей)	-
13	Информация об исполнении застройщиком договоров ¹⁴ :	X
13.1	количество исполненных застройщиком договоров ¹⁵	48
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	-
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн рублей)	-
14	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства ¹⁶	27.12.2018 г.
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	№14-RU14301000-112-2018 от 27.12.2018 г.
15.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Окружная администрация города Якутска
16	Сведения о договоре страхования ¹⁷ :	X
16.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	ООО "Проминстрах", 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908; ООО "СК "РЕСПЕКТ", 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, помещение 804А, ИНН 6234176674
16.2	дата и номер договора страхования	18.04.2017 г. №35-23306/2017; 03.04.2018 г. №ГО3-258-7956/18
16.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	31.03.2019 г.
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	Исполнено платежным поручением №147 от 10.05..2018 г.
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)	-
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика внесенных на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», (млн рублей)	-

¹⁸ 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)

¹⁹ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

²⁰ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

²¹ Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

²² 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.

²³ 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.

²⁴ В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

²⁵ Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.5.

²⁶ Заполняется с учетом информации, указанной в графе 9 настоящего раздела

²⁷ 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.

²⁸ Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

²⁹ Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

³⁰ 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 ¹⁹ (Н ¹)	
2	Норматив целевого использования средств ¹⁹ (Н ²)	1,5
3	Норматив безубыточности ²⁰	1
4	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹	

¹⁹ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона 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.

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"	Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001			
Идентификационный номер налогоплательщика		31 03 2019			
Классификация по ОКПО	15263596				
ИНН	1435138983				
Классификация по ОКВЭД	41.2				
Классификация по ОКФС / ОКФС	65 16				
Классификация по ОКЕИ	384				

Статус: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Масштаб: в тыс. рублей

Адрес: 77015, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Песчаная ул, дом № 74

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	4 095	17 728	10 035
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	99	99
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 095	17 827	10 134
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	100	5 688	9 182
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 000	86 019	121 141
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	7 593	7 593
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 409	5	7
	Прочие оборотные активы	1260	42 572	86 536	86 594
	Итого по разделу II	1200	166 080	185 841	224 517
	БАЛАНС	1600	170 175	203 667	234 651

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	84 896	71 949	64 114
	Итого по разделу III	1300	84 906	71 959	64 124
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	9	137
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	9	137
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	5 589	5 588
	Кредиторская задолженность	1520	35 204	115 285	154 561
	Доходы будущих периодов	1530	50 066	10 827	10 241
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 269	131 700	170 390
	БАЛАНС	1700	170 175	203 667	234 651



Папоян Арагац Сергеевич
(расшифровка подписи)

8

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

Дата (число, месяц, год)	31 03 2019		
Форма по ОКУД	0710002		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"</u>	по ОКПО 15263596		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 1435138983		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС 65 16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	99	847
	Себестоимость продаж	2120	(130)	(234)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(31)	613
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 029)	(637)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 060)	(24)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14 572	533
	Прочие расходы	2350	(565)	352
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 947	861
	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	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 947	861



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 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	12 947	861
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)
Папоян Арагац Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2019 г.

Прошито и пронумеровано на 10 листах.

Копия верна

Подготовил: главный бухгалтер

Н.Е.Леонтьева Леонтьева

10 август 2019 г.

