

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

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

за

2 кв. 2019

г.

(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	644007, г.Омск, ул. Рабиновича, дом 77, кв.1
4	Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	Омская область, Омский район, с.Троицкое, пр-кт Яснополянский
5	Единоличный исполнительный орган	Брагин Игорь Николаевич
6	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1095543020980
7	Дата государственной регистрации	22.07.2009
8	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5528204234

Директор
ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»



Брагин И.Н.

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.)	Пятиэтажный кирпичный дом
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Омская область, Омский район, Троицкое сельское поселение, с. Троицкое, Дом № 43
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости	
3.1	кадастровый (условный) номер земельного участка	55.20.220302.4927 S=5054 кв.м. в границах земель
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	Правом аренды на земельный участок Застройщик обладает на основании договора аренды на земельный участок Троицкого сельского поселения
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	Доп. согл. № 3 от 30.03.2018 к договору аренды земли №1-04-ПР-0412/284 от 11.04.2012г (период действия 31.12.2019, с последующей пролонгацией)
3.4	дата и номер записи о регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	16.04.2018г. Рег. № 55.20.220302.1927-551050/2018-8
4	Информация о разрешении на строительство (создание)	
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	Разрешение на строительство № RU 55520322-211-2016 от 21.12.2016 г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	выдано Главой Администрации Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство	до 21.06.2018 г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	18.04.2018г (изменение кадастрового номера земельного уч-ка, в связи с межеванием)
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	до 20.12.2019г.
5	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе	
5.1	жилые помещения	120 квартир
5.2	нежилые помещения	3 помещения
5.3	машино-места	нет
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)	119,4
7	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	
8	Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)	119,40
9	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них	69,1
9.1	общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей)	69,1
9.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)	
9.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)	
10	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	0,00
10.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	0,00
10.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)	0,00
10.3	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	0,00
10.4	объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства	0,00
10.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	0,00
10.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	0,00
11	Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	
11.1	размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода	51,7
11.2	размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде	29,1
11.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости	80,8
11.4	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению	69,1
11.5	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров	0,0
11.6	сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода	11,7
12	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости:	
12.1	дата заключения первого договора	30 декабря 2016 г.
12.2	количество договоров, заключенных за отчетный период	20,00
12.3	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0
12.4	количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	76
12.5	количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры	76

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)	80,8
13	Информация об исполнении застройщиком договоров	0,0
13.1	количество исполненных застройщиком договоров	76,0
13.2	количество не исполненных застройщиком договоров	80,8
13.3	общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей)	80,8
14	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	I квартал 2020 г.
15	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство:	
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	
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:	
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	-
18.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	0,5
18.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей)	-

Директор
ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

И. Н. Брагин



Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства
(в ред. Постановления Правительства РФ
от 16.01.2007 № 14)

Форма

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	1,258
3	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,914
4	Норматив безубыточности (Н ³)*	-

Директор
ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»



И.Н. Брагин

* 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".

стоящий расчет формировался на основании Постановления Правительства РФ № 233 от 21.04.2006 г. нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика"

Порядок расчета норматива обеспеченности обязательств:

$$H1 = \frac{A}{O},$$

где:

A - стоимость активов Застройщика

100 628 тыс. руб.

O - сумма обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из суммы обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве)

80 004 тыс. руб.

Таким образом, значение данного норматива:

1,258

Порядок расчета норматива целевого использования средств:

$$H2 = \frac{A_n}{D},$$

где:

A_n - стоимость активов Застройщика, не связанных со строительством

19 044 тыс. руб.

D - общая сумма обязательств Застройщика за вычетом обязательств по договорам долевого участия

20 843 тыс. руб.

сумма долгосрочных обязательств Застройщика
сумма краткосрочных обязательств Застройщика
сумма обязательств Застройщика по договорам долевого участия

0 тыс. руб.

20 842 тыс. руб.

80 004 тыс. руб.

Таким образом, значение данного норматива:

0,914

Порядок расчета норматива безубыточности:

Норматив безубыточности определяется как 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.

Так, значение данного показателя признается равным:

(баланс на 31.03.2019 г. прилагается)

Директор
ООО "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"



И.Н. Брагин

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

[illegible]

[illegible]

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства Жилой Пятиэтажный кирпичный дом, 120 квартир
по адресу: Омская область, Омский район, Троицкое сельское поселение, с. Троицкое,
Дом № 43
общая площадь 6976 кв. м,
продолжительность строительства 31 месяцев

N 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:					
1.1	Подготовка территории строительства, в том числе:					
1.1.1	снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки	—	—	—	—	—
1.1.2	вынос сетей из пятна застройки	—	—	—	—	—
1.1.3	мобилизация; бытового городок	—	—	—	—	—
Всего по пункту 1.1						
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	22250,1	22250,1	22250,1	22250,1	0
1.2.2	обратная засыпка котлована					
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	21071,7	21071,7	21071,7	21071,7	0
1.2.4	устройство конструкций надземной части	38756	38756	23237	21579	15519
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)	3000	3000	—	—	3000
1.2.6	устройство кровли	4000	4000	—	—	4000
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок					
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков,	1100	1100	—	—	1100

	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					
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливневого стока					
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	4500	4500	-	-	4500
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств					
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	144	144	-	-	144
Всего по пункту 1.2		94821,8	94821,8	66558,8	64900,8	28263
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	5000	5000	-	-	5000
1.3.2	дороги и прилегающие территории					
Всего по пункту 1.3		5000	5000	-	-	5000
Всего по статье 1		99821,8	99821,8	66558,8	64900,8	33263
2	Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:					
2.1	затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования					
2.2	затраты на право застройки и аренду земельного участка	230,2	230,2	153	153	77,2
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	-	-	-	-	-
Всего по статье 2		230,2	230,2	153	153	77,2
3	Статья 3. Проектные и					

	изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	568,5	568,5	568,5	568,5	—
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	330	330	330	330	—
3.3	проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)					
3.4	авторский надзор	56	56	56	56	—
Всего по статье 3		954,5	954,5	954,5	954,5	—
4	Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:					
4.1	объекты централизованной системы горячего водоснабжения	—	—	—	—	—
4.2	объекты централизованной системы холодного водоснабжения	500	500	—	—	500
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	500	500	—	—	500
4.4	объекты теплоснабжения	—	—	—	—	—
4.5	объекты электросетевого хозяйства	780	780	—	—	780
4.6	объекты систем газоснабжения	3803,9	3803,9	—	—	3803,9
4.7	линии связи	—	—	—	—	—
Всего по статье 4		5583,9	5583,9	—	—	5583,9
5	Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:					
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	—	—	—	—	—

5.6	объекты систем газоснабжения					
5.7	линии связи	—	—	—	—	—
	Всего по статье 5					
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:					
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	144,2		144,2	144,2	
9.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика	344,3		344,3	344,3	
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве	347		347	347	

9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	68		68	68	
9.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	110,7		110,7	110,7	
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	314		314	314	
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		1328,2		1328,2	1328,2	
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	100	100	29,5	29,5	70,5
10.2	посреднические услуги	—	—	—	—	—
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию	—	—	—	—	—
Всего по статье 10		100	100	29,5	29,5	70,5
ВСЕГО		108018,6	119409,1	69024	67366	52043,1

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



Брагин И.Н.

(подпись)

(фамилия, имя, отчество
"11" июля 2019 г.

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Парадиз Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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

Коды		
0710001		
30	06	2019
61373643		
5528204234		
46.1		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)
644007, Омская обл, Омск г, Рабиновича ул, д. № 77, кв. 1

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы	1150	59 192	39 345	104 289
Запасы	1210	-	-	10
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	2 497	62
Финансовые и другие оборотные активы	1230	41 358	30 419	52 870
БАЛАНС	1600	100 628	72 262	157 231
ПАССИВ				
Капитал и резервы	1310	(219)	(225)	503
Кредиторская задолженность	1520	100 847	72 487	156 728
БАЛАНС	1700	100 628	72 262	157 231

Руководитель

(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

5 июля 2019 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Парадиз Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе
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	06	2019
61373643		
5528204234		
46.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
Выручка	2110	-	5 134
Расходы по обычной деятельности	2120	-	(4 610)
Прочие доходы	2340	7	955
Прочие расходы	2350	(1)	(2 095)
Чистая прибыль (убыток)	2400	6	(616)

Руководитель



Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

5 июля 2019 г.

Расчет собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве (в рублях)

По состоянию на 30.06.2019г.

ООО «ПАРАДИЗ»

Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:	100 627 690
А) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;	59 191 623
Б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды;	245 128
В) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникающее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте «а» настоящего пункта;	53 722
Г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте «а» настоящего подпункта;	
Д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика;	18 754 282
Е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;	12 391 000
Ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащую вычету в будущих периодах;	9 913 467
З) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта № 3 статьи 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах	78 468

Принимаемые к расчету обязательства	100 525 025
Все обязательства застройщика	100 575 025
За исключением:	
А) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;	
Б) отложенных налоговых обязательств	

Размер собственных средств застройщика	52 665
--	--------

Директор ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»



Брагин И.Н