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 3 КВАРТАЛ 2022 Г.

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	Наименование юридического лица - застройщика <2>	Общество с ограниченной ответственностью «НЕПТУН»
2	Сокращенное наименование юридического лица - застройщика <3>	ООО «НЕПТУН»
3	Место нахождения юридического лица - застройщика	Юридический адрес: 197374, РФ, г.Санкт-Петербург, Торфяная дорога, литера Т, д. 7, помещение 10Н, 12Н, 13Н; Место нахождения: 197 374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, д.7, лит. Ф, помещение 11-Н, офис 518
4	Единоличный исполнительный орган <4>	Общество с ограниченной ответственностью «НЕПТУН»
5	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1087847023110
6	Дата государственной регистрации	17 декабря 2008г.
7	Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе (далее - ИНН/КПП)	7805481035/781401001

Главный бухгалтер _____ Лигай Анатолий Александрович
(наименование должности) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

"27" октября 2022 г.

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

1	Наименование объекта недвижимости <6>	Жилой комплекс «Орион» со встроенными нежилыми помещениями
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	386001, Республика Ингушетия, ЦАО, г. Назрань, ул. Московская, дом 28
3	Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:	X
3.1	кадастровый номер земельного участка	06:05:0100007:625
3.2	вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)	аренда
3.3	дата, номер договора аренды, период его действия	От 20.01.2012г. №1, с 26.04.2012г. по 25.04.2061г. (49 лет)
3.4	дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	26.04.2012г. № 06-06-02/011/2012-877
4	Информация о разрешении на строительство:	X
4.1	номер разрешения на строительство и дата его выдачи	№ RU 06 302 000 159 от 24.06.2013г.
4.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство	Администрация г. Назрань
4.3	первоначальный срок действия разрешения на строительство <7>	24.06.2016г.
4.4	дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений	05.10.2021г. Изменение в проектной документации
4.5	информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство	31.12.2022г.
5	Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:	X
5.1	жилые помещения:	X
	- количество (шт.)	232
	- площадь (кв. м)	20697,16

5.2	нежилые помещения:	X
	- количество (шт.)	3
	- площадь (кв. м)	2670,74
5.3	машино-места:	X
	- количество (шт.)	102
	- площадь (кв. м)	2993,76
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)	600
7	Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	682,2
8	Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)	-
9	Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	682,2
10	Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:	X
10.1	фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей) <8>	159,52
10.2	размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) <9>	17,64
10.3	размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) <10>	22,1
10.4	стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)	-
11	Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
11.1	наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости	ООО «ПроектСтройКонсалтинг» ИНН 7716736228
11.2	общий объем кредитных (заемных) средств (млн.	17,0

	рублей)	
11.3	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	-
11.4	объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)	17,0
11.5	наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем	ООО «ПроектСтройКонсалтинг» ИНН 7716736228
11.6	общий объем заемных средств (млн. рублей)	17,0
12	Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:	X
12.1	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)	125,52
12.2	сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)	3,83
12.3	общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей) <11>	129,35
12.4	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей) <12>	3,83
12.5	сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей) <12>	125,52
12.6	сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	3,16
12.7	сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)	-
12.8	сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей) <12>, <13>	
13	Информация о заключенных ДДУ по объектам	X

	долевого строительства:	
13.1	дата заключения первого ДДУ	07.10.2013
13.2	количество ДДУ, заключенных за отчетный период	1
13.3	количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период	0
13.4	общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода	83
13.5	Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	78
	- площадь объектов (кв. м)	6379,5
13.6	Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	5
	- площадь объектов (кв. м)	2670,74
13.7	Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:	X
	- количество объектов (шт.)	-
	- площадь объектов (кв. м)	-
13.8	Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей),	282,9
13.8.1	в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) (млн. рублей)	22,1
13.9	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)	153,54
13.10	Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)	129,35
14	Информация об исполнении застройщиком ДДУ <14>:	X

14.1	количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)	-
14.2	количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)	83
14.3	общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)	282,9
15	Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <15>	30.09.2016
16	Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	31.12.2022
17	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством:	X
17.1	номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
17.2	наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
18	Сведения о договоре страхования <16>:	X
18.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации	
18.2	дата и номер договора страхования	
18.3	срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления	
19	Сведения о договоре поручительства:	X
19.1	наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя	
19.2	дата и номер договора поручительства	
19.3	срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления	
20	Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд <17>:	X
20.1	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	
20.2	сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет	

	публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)	
21	Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:	X
21.1	организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет	Филиале Удельный Банк (ПАО)
21.2	реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)	Р/с 40702810280040000308, к/сч 30101810200000000704, БИК 044030704, ИНН/КПП 7805481035/781401001, ОГРН 1087847023110, ОКПО 89059824
21.3	остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)	

III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1	Норматив обеспеченности обязательств <20> (Н1)	(2,2) > 1
2	Норматив целевого использования средств <20> (Н2)	(0,07) < 1
3	Размер собственных денежных средств застройщика <21>	-

I. Сведения
Примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам

№ п/п	Обобщенное наименование работ	График реализации проекта																
		3 кв 2018	4 кв 2018	1 кв 2019	2 кв 2019	3 кв 2019	4кв 2019	1 кв 2020	2 кв 2020	3 кв 2020	4кв 2020	1 кв 2021	2 кв 2021	3 кв 2021	4кв 2021	1кв 2022	2кв 2022	3кв 2022
1.	Подготовительные, геодезические работы (%):	100																
	- по плану	100	-	-	-	-	-											
	- фактически	100																
2.	Земляные работы (%):	100																
	- по плану	100		-	-	-	-											
	- фактически	100																
3.	Работы при возведении конструкций фундаментов (%):	100																

	- по плану	100			-	-	-											
	- фактически	100																
4.	Работы при возведении конструкций подземной части (%):	95	95	100														
	- по плану	100	100	100		-	-											
	- фактически	95	95	100														
5.	Работы при возведении конструкций надземной части (%):	80	90	92	100													
	- по плану	100	100	100	100													
	- фактически	80	90	92	100													
6.	Работы при устройстве внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (%):	20	30	35	36	37	38	40	42	44	50	55	60	84	90	95	96	
	- по плану	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	- фактически	20	30	35	36	37	38	40	42	44	50	55	60	84	90	95	96	
7.	ОБРАЗЕЦ Работы при устройстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения (%):	10	20	30	32	34	60	70	72	80	90	91	92	95	98	99	99	
	- по плану	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	- фактически	10	20	30	32	34	60	70	72	80	90	91	92	95	98	99	99	
8.	Работы по благоустройству объекта капитального строительства (%):																	
	- по плану	-	-	9	24	40	56	75	87	100	100	100	100	100	100	100	100	
	- фактически			3	12	22	48	66	78	83	88	90	91	91	92	94	95	
9	Общестроительная готовность(%):																	
	- по плану	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	- фактически	55	60	65	70	75	80	85	86	90	91	91,5	92	93	95	98	98	
10.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата - дд.мм.гг):																	
	- по плану	-	-	-	-						30.09.21			31.12.21			31.05.2022	
	- фактически																	
11	Получение заключения о соответствии (дата - дд.мм.гг):																	
	- по плану	-	-	-	-						30.09.21			31.12.21			31.05.2022	
	- фактически																	
12	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата - дд.мм.гг):																	
	- предусмотренный договорами	-	-	-	-						30.09.20			30.09.21			31.05.2022	
	-измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)	-	-	-	-						30.12.21			31.05.22			31.05.2022	
	- предусмотренный	-	-	-	-	-												

	в сообщении о завершении ОБРАЗЕЦ строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче																	

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, ул. Московская, дом 28
общая площадь 34677 кв. м,
продолжительность строительства 101 месяц

N п/п	Наименование работ (услуг) и затрат	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	0,9	0,9	0,9	0,9	0
1.1.3	мобилизация; бытовой городок					
Всего по пункту 1.1		**0,9**	**0,9**	**0,9**	**0,9**	**0,0**
1.2	Строительно-монтажные работы, в том числе:					
1.2.1	устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)	1,8	1,8		1,8	1,8
1.2.2	обратная засыпка котлована	0,8	0,8	0,7	0,7	0,1
1.2.3	устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция)	78	78		78	78
1.2.4	устройство конструкций надземной части	279,9	279,9	0,245	279,9	279,655
1.2.5	устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, двери, отделочные работы)	85,1	85,1	20,73	84,9	64,37
1.2.6	устройство кровли	21,8	21,8	21,3	21,8	0,5
1.2.7	устройство внутренних стен и перегородок	13,8	13,8	1,23	13,8	12,57
1.2.8	проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки	12	12	2,0	10,5	10,0

	дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)					
1.2.9	монтаж лифтов	13,14	13,14	10,54	12,58	2,6
1.2.10	устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения	16,66	16,66	5,0	1633	11,66
1.2.11	устройство внутридомовых инженерных систем отопления	8,3	8,3	5,78	7,78	2,52
1.2.12	устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока	1,5	1,5		1,5	1,5
1.2.13	устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения	19,8	19,8	1,43	19,8	18,37
1.2.14	устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств	1,6	1,6		1,3	1,6
1.2.15	устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики	1,1	1,1		0,9	1,1
1.2.16	Устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения	9,0	9,0	0,84	8,5	8,16
Всего по пункту 1.2		**564,3**	**564,3**	**69,795**	**561,09**	**494,505**
1.3	Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:					
1.3.1	благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)	2,8	2,8			2,8
1.3.2	дороги и прилегающие территории	12,72	12,72	2,86	10,66	12,72
Всего по пункту 1.3		**15,52**	**15,52**	**2,86**	**10,66**	**12,66**
Всего по статье 1		**580,72**	**580,72**	**73,555**	**572,65**	**507,165**
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	6,76	6,76	6,641	6,641	0,119
2.3	возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка	9,42	10,42	5,0	9,42	4,42
Всего по статье 2		**16,18**	**16,18**	**11,641**	**16,061**	**4,539**
3	Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:					
3.1	инженерные изыскания	0,8	0,8	0,8	0,8	0
3.2	разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	12,3	12,3	12,3	12,3	0
3.3	проведение экспертизы и	0,6	0,6	0,6	0,6	0

	согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)					
3.4	авторский надзор	1,2	1,2	0,7	0,7	0,5
Всего по статье 3		**14,9**	**14,9**	**14,4**	**14,4**	**0,5**
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	0,1	0,1	0,1	0,1	0
4.3	объекты централизованной системы водоотведения	3,8	3,8	3,0	3,0	0,8
4.4	объекты теплоснабжения	9,6	9,6	8,6	9,0	1,0
4.5	объекты электросетевого хозяйства	22,12	22,12	8,22	22,191	13,9
4.6	объекты систем газоснабжения	0,6	0,6	0,6	0,6	0
4.7	линии связи					
Всего по статье 4		**36,22**	**36,22**	**20,52**	**35,247**	**15,7**
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					
	Всего по статье 6					
7	Статья 7. Развитие территории, в том числе:					
7.1	платежи по договорам о развитии застроенной территории					
	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					
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	0,8	0,8	0,139	0,139	0,661
009.3	платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика					
9.4	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве					
9.5	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,7	0,7	0,605	0,595	0,095
09.6	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	7,78	7,78	4,204	4,204	3,576
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	24	24	17,88	24,79	6,12
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		**33,28**	**33,28**	**23,018**	**29,918**	**10,262**
10	Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе:					
10.1	реклама	0,9	0,9	0,7	0,7	0,2
10.2	посреднические услуги					
10.3	затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию					

Всего по статье 10	**0,9**	**0,9**	**0,7**	**0,7**	**0,2**
Статья 11. Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ					
ВСЕГО	**682,2**	**682,2**	**140,834**	**668,976**	**538.366**

Приложения к отчетности: на 14 л.

Главный бухгалтер		Лигай Анатолий Александрович
(наименование должности)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

М.П.

"27" октября 2022 г.