

Отчетность застройщика  
 об осуществлении деятельности, связанной  
 с привлечением денежных средств участников  
 долевого строительства  
 за 3 квартал 2018 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ФАДЕЕВ В.В.



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 указанный период		
1	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное (фирменное) наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Эссет менеджмент"
3	Сокращенное наименование застройщика	ООО "Эссет менеджмент"
4	Место нахождения застройщика	Индекс: 123610 Субъект РФ: г. Москва Район субъекта РФ: Пресненский Вид населенного пункта: Город Наименование населенного пункта: Москва Элемент улично-дорожной сети: Набережная Наименование элемента улично-дорожной сети: Краснопресненская набережная Тип здания (сооружения): Дом Номер здания: 12 Тип здания (сооружения) застройщика 2: Номер здания 2: Тип помещения: Помещение Номер: 25
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	отсутствуют
6	ИНН	7714844884

Приложение 2  
 к Правилам представления застройщиками

**ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства**

Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства				
1	Наименование объекта недвижимости			
	Вид объекта недвижимости	Нежилое здание		
	Назначение объекта	Нежилое		
	Максимальное количество этажей в объекте	21		
2	Местоположение объекта недвижимости			
	Г. Москва, ЦАО, район Басманный, площадь Курского вокзала			
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости			
	Вид права	Право аренды		
	Вид договора	Договор аренды земельного участка		
	Номер договора	И-01-000588		
	Дата подписания договора	27.05.2014		
4	Информация о разрешении на строительство (создание)			
	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Последняя дата продления срока действия	Срок действия
	77-107000-016549-2018	01.03.2018		01.03.2021
				Наименование органа, выдавшего разрешение
				Комитет государственного строительного надзора города Москвы
5	Информация об опубликовании при размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)		Проектная декларация, информацию о застройщике и информацию о проекте строительства Гостиницы в составе МФК на площади Курского вокзала со всеми изменениями размещена на сайте <a href="http://domchkalov.com">http://domchkalov.com</a> 11.04.2018 г.; 12.04.2018 г.; 11.05.2018 г.; <a href="http://наш.дом.рф">http://наш.дом.рф</a> 16.04.2018; 15.05.2018; 02.10.2018 г.	
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договора участия в долевом строительстве			
	Количество жилых помещений	0		
	Количество нежилых помещений	666		
	В том числе машино-мест	270		
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости			
	дата заключения первого договора	09.04.2018		
	общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)	1		
	количество договоров, заключенных за отчетный период	1		
	количество договоров, расторгнутых за отчетный период	0		
	общая сумма обязательств по договорам, млн. рублей	10.00		
8	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались и не привлекались)			
	общий объем привлеченных средств (млн. рублей)	1517.55		



	в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей)	734.25	
	в том числе после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей)	783.30	
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	30.06.2022	
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительства		
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве		
	количество исполненных договоров	0	
	количество неисполненных договоров	1	
	общая сумма неисполненных обязательств по договорам, млн. рублей	10.00	
Примерный график реализации проекта строительства и своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве			
Подготовительные, геодезические работы			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	100	100
Земляные работы			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
4	2018	15	0
1	2019	35	0
2	2019	55	0
3	2019	75	0
4	2019	90	0
1	2020	100	0
Работы при возведении конструкций фундаментов			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
4	2019	100	0
Работы при возведении конструкций подземной части			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
4	2018	20	0
1	2019	45	0
2	2019	60	0
3	2019	75	0
4	2019	90	0
1	2020	100	0
Работы при возведении конструкций надземной части			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический

1	2020	10	0
2	2020	35	0
3	2020	70	0
4	2020	95	0
1	2021	100	0
<b>Работы при устройстве внутренних сетей инженерно- технического обеспечения</b>			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
1	2020	10	0
2	2020	30	0
3	2020	50	0
4	2020	75	0
1	2021	100	0
<b>Работы при устройстве наружных сетей инженерно- технического обеспечения</b>			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
3	2020	50	0
4	2020	100	0
<b>Работы по благоустройству объекта капитального строительства</b>			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
1	2021	100	0
<b>Общестроительная готовность</b>			
Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
4	2018	2.04	0
1	2019	4.61	0
2	2019	6.36	0
3	2019	8.1	0
4	2019	15.92	0
1	2020	25.2	0
2	2020	44.2	0
3	2020	68.6	0
4	2020	89.3	0
1	2021	100	0
<b>Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата)</b>			
Планируемая дата: 01.03.2021			
Фактическая дата:			
<b>Получение заключения о соответствии (дата)</b>			
Планируемая дата: 15.05.2021			
Фактическая дата:			



<b>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>
Предусмотренный договорами: 31.03.2022
Измененный (предусмотренный дополнительным соглашением): 30.06.2022
Предусмотренный в сообщении о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта:

**Приложение 3**  
**к Правилам представления застройщиками**  
**ежеквартальной отчетности об осуществлении**  
**деятельности, связанной с привлечением**  
**денежных средств участников долевого**  
**строительства**

<b>Сведения об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства</b>		
1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода (млн. рублей)	0.00
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде (млн. рублей)	0.00
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2) (млн. рублей)	0.00
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов (млн. рублей)	0.00
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков (млн. рублей)	0.00
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров (млн. рублей)	0.00
7	Прочие расходы (млн. рублей)	0.00
8	Общее количество денежных средств израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4-7) (млн. рублей)	0.00
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8) (млн. рублей)	0.00

**Приложение 4**  
**к Правилам представления застройщиками**  
**ежеквартальной отчетности об осуществлении**  
**деятельности, связанной с привлечением**  
**денежных средств участников долевого**  
**строительства**

<b>Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика</b>		
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	437.19

2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0.12
3	Норматив безубыточности (Н3)	0

АКТИВ		На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Нематериальные активы	1110	1593500,00	0,00	0,00
Результаты исследований и разработок	1120	0,00	0,00	0,00
Нематериальные поисковые активы	1130	0,00	0,00	0,00
Материальные поисковые активы	1140	0,00	0,00	0,00
Основные средства	1150	6508546,43	0,00	0,00
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,00	0,00	0,00
Финансовые вложения	1170	0,00	0,00	23633000,00
Отложенные налоговые активы	1180	197477188,90	153213687,77	88579837,64
Прочие внеоборотные активы	1190	3806165274,45	3205792000,00	2507490000,00
капитальные вложения в незавершенное строительство гостиницы в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала	11901	3758298980,49	3199456000,00	2506751000,00
Итого по разделу I	1100	4011744509,78	3359005687,77	2619702837,64
Запасы	1210	8034414,37	4785000,00	730000,00
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86133188,10	47402281,70	19322696,22
Дебиторская задолженность	1230	260298154,57	50693400,00	101956351,96
Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	9999990,11	0,00	0,00
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0,00	47904555,68	0,00
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3679258,96	3024922,71	9491932,60
Прочие оборотные активы	1260	2028270,82	174000,00	79449,78
Итого по разделу II	1200	360173286,82	153984160,09	131580430,56
БАЛАНС	1600	4371917796,60	3512989847,86	2751283268,20

ПАССИВ		На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150010000,00	10000,00	10000,00
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,00	0,00	0,00
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,00	0,00	0,00
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	95000000,00	95000000,00	95000000,00
Резервный капитал	1360	0,00	0,00	0,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-94933408,76	-48357136,90	-30620040,79
Итого по разделу III	1300	150076591,24	46652863,10	64389959,21
Заемные средства	1410	4016329586,14	2691954000,00	2586870400,00
проценты		932655690,29	714621000,00	394615000,00



Отложенные налоговые обязательства	1420	174669001,30	141576576,50	81222452,14
Оценочные обязательства	1430	0,00	0,00	0,00
Прочие обязательства	1450	9999990,11	0,00	0,00
обязательства по ДДУ	14501	9999990,11	0,00	0,00
Итого по разделу IV	1400	4200998577,55	2833530576,50	2668092852,14
Заемные средства	1510	4601584,27	621244000,00	0,00
проценты		4601584,27	0,00	0,00
Кредиторская задолженность	1520	16062989,26	11415170,72	18789208,35
Доходы будущих периодов	1530	0,00	0,00	0,00
Оценочные обязательства	1540	178054,28	147694,79	11161,24
Прочие обязательства	1550	0,00	0,00	0,00
Итого по разделу V	1500	20842627,81	632806865,51	18800369,59
БАЛАНС	1700	4371917796,60	3512990305,11	2751283180,94

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ		За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
Выручка	2110	56158,18	0,00
Себестоимость продаж	2120	0,00	0,00
Валовая прибыль (убыток)	2100	56000,00	0,00
Коммерческие расходы	2210	0,00	0,00
Управленческие расходы	2220	-9982746,78	-1685071,93
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-9927000,00	-1685000,00
Доходы от участия в других организациях	2310	0,00	0,00
Проценты к получению	2320	2608014,71	2160606,65
Проценты к уплате	2330	-30685690,15	-12211733,15
Прочие доходы	2340	2527,11	7123,96
Прочие расходы	2350	-19692747,86	-2875015,97
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-57695000,00	-14604000,00
Текущий налог на прибыль	2410	0,00	0,00
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-378393,25	-71390,18
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-33092424,80	-45141577,94
Изменение отложенных налоговых активов	2450	44252928,53	47991005,85
Прочее	2460	-42290,80	0,00
Чистая прибыль (убыток)	2400	-46576000,00	-11755000,00

Данные для расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Компания осуществляет строительство объектов вне территории Москвы: нет

АКТИВ	На 30 Сентября 2018 г.
Нематериальные активы	1110 1593500,00

Результаты исследований и разработок	1120	0,00	
Нематериальные поисковые активы	1130	0,00	
Материальные поисковые активы	1140	0,00	
Основные средства	1150	6508546,43	
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,00	
Финансовые вложения	1170	0,00	
Отложенные налоговые активы	1180	197477188,90	
Прочие внеоборотные активы	1190	3806165274,45	
капитальные вложения в незавершенное строительство гостиницы в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала	11901	3758298980,49	• Активы незавершенного стр-ва (Н2)
Итого по разделу I	1100	4011744509,78	
Запасы	1210	8034414,37	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86133188,10	
Дебиторская задолженность	1230	260298154,57	
Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	9999990,11	• Задолженность по договорам участия в долевом стр-ве (Н2)
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0,00	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3679258,96	
Прочие оборотные активы	1260	2028270,82	
Итого по разделу II	1200	360173286,82	
БАЛАНС	1600	4371917796,60	

ПАССИВ		На 30 Сентября 2018 г.	
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150010000,00	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,00	
Переоценка внеоборотных активов	1340	0,00	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	95000000,00	
Резервный капитал	1360	0,00	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-94933408,76	
Итого по разделу III	1300	150076591,24	
Заемные средства	1410	4016329586,14	
проценты		932655690,29	
Отложенные налоговые обязательства	1420	174669001,30	



Оценочные обязательства	1430	0,00	
Прочие обязательства	1450	9999990,11	
обязательства по ДДУ	14501	9999990,11	• Обязательства по договорам участия в долевом стр-ве (Н2)
Итого по разделу IV	1400	4200998577,55	
Заемные средства	1510	4601584,27	
проценты		4601584,27	
Кредиторская задолженность	1520	16062989,26	
Доходы будущих периодов	1530	0,00	
Оценочные обязательства	1540	178054,28	
Прочие обязательства	1550	0,00	
Итого по разделу V	1500	20842627,81	
БАЛАНС	1700	4371917796,60	

**Данные для расчета нормативов с отсутствующими строками:**

**Справка о наличии просроченных обязательств по договорам**  
**Просроченные обязательства отсутствуют**

**Справка о расторгнутых договорах за отчетный период**  
**Расторгнутые договоры отсутствуют**

**Справка о составе прочих расходов**  
**Прочие расходы отсутствуют**