СТО СМК Приложение к Договору управления инвестиционным проектом, Договору на осуществление/передачу функций единого исполнительного органа ООО ЭкоСити

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование	**Значение**
Инвестиционный проект	
Номер проекта	
Наименование типового проекта	Инвестирование чистых активов в оперативную хозяйственную деятельность в области управления инвестиционно-строительными проектами
Наименование индивидуального проекта	Инвестирование чистых активов ООО ЭкоСити в оперативную хозяйственную деятельность в области управления инвестиционно-строительными проектами
Общество	
Наименование Общества	ООО ЭкоСити
Учредитель Общества	КОМПАНИЯ "НОРТХОЛМ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД", ООО Центр управления проектами
Цель Инвестиционного проекта	
Приращение СЧА, руб.	**32 721 000**
Стоимость СЧА на начало проекта	225 507 280
Стоимость СЧА на конец проекта	**258 228 280**
Даты Инвестиционного проекта	
Срок реализации, дней	365
Дата начала Инвестиционного проекта	01.04.2018
Дата окончания Инвестиционного проекта	31.03.2019
Управляющий	
	ИП Аликин А.Ю.
Фазы инвестиционного проекта	
Фаза №1	
Дата начала	01.04.2018
Дата окончания	30.06.2018
Приращение СЧА, руб.	12 297 000
Фаза №2	
Дата начала	01.07.2018
Дата окончания	30.09.2018
Приращение СЧА, руб.	13 231 500
Фаза №3	
Дата начала	01.10.2018
Дата окончания	31.12.2018
Приращение СЧА, руб.	7 192 500
Фаза №4	
Дата начала	01.01.2019
Дата окончания	31.03.2019
Приращение СЧА, руб.	0
Инвестиционные проекты Общества (при наличии)	
Наименование	**Доходы по проекту, руб.**
Жилой дом №38 участок 58 Га	
Жилой дом №40 участок 58 Га	
Жилой дом №43 участок 58 Га	
Жилой дом №35 участок 58 Га	
Жилой дом №36 участок 58 Га	
Жилой дом №37 участок 58 Га	
Жилой дом №41 участок 58 Га	
Жилой дом №57 участок 58 Га	
Жилой дом №60 участок 58 га	
Жилой дом №39 участок 58 Га ЭкоСити	

Жилой дом №42 участок 58 Га ЭкоСити	
Жилой дом №44 участок 58 Га ЭкоСити	271 240 612
Жилой дом №55 участок 58 Га ЭкоСити	
Жилой дом №56 участок 58 Га ЭкоСити	198 337 410
Жилой дом №58 участок 58 Га ЭкоСити	
Жилой дом №59 участок 58 Га ЭкоСити	216 965 147
Наружные сети теплоснабжения мкр Вишнёвая горка	
Наружные сети водоснабжения мкр Вишнёвая горка	
Наружные сети канализации и дренажа мкр Вишнёвая горка	
Наружные сети электроснабжения и наружнего освещения мкр Вишнёвая горка	
Land-development 10 Га	
Land-development 111 Га	
Land-development 16 Га	
Land-development 40 га	
Land-development 44 га	
Land-development 58 га	
Land-development 121 Га	
Land-development 115 Га	
Временные здания и сооружения участок 58 га ЭкоСити	
ТП-2 мкр. Залесье	
ТП-3 мкр. Залесье	
Модульная газовая водогрейная котельная мощностью 3 МВт с подводящими сетями газоснабжения	
Наземный газопровод Ф89	
Подводящий газопровод высокого давления	
Общемикрорайонные затраты участок 58 Га ЭкоСити	
Внутриквартальная дорога к жилым домам №№35, 37, 39, 42, 4, 8, 13, 41, 20, 11, 16, 2, 3, 7, 5, 6, 10, 9	
Жилой дом №2 участок 58 Га	
Жилой дом №4 участок 58 Га ЭкоСити	
Общественно-спортивная зона 58 Га	
Офис ЭкоСити	
Подводящий газопровод к газовой котельной 121 га	
Электросетевое хозяйство мкр Залесье	
ООО ЭкоСити	Управляющий ИП Аликин А.Ю.
	[подпись] [расшифровка подписи]

БАЗОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА. БЮДЖЕТ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ.

Наименование укрупненных ресурсов	Площадь, м2	Плановый прирост исходя из 1500 руб./м2	**Итого по проекту /по инвестиционным проектам Общества (при наличии)**				
			Итого	Фаза №1	Фаза №2	Фаза №3	Фаза №4
			Сумма, руб	Сумма, руб	Сумма, руб	Сумма, руб	Сумма, руб
1			**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Доходы - всего		**34 521 000**	**34 521 000**	**12 747 000**	**13 681 500**	**7 642 500**	**450 000**

	по проекту		**32 721 000**	**32 721 000**	**12 297 000**	**13 231 500**	**7 192 500**	**0**
	Жилой дом №59 участок 58 Га ЭкоСити	8 198	12 297 000	12 297 000	12 297 000			
	Жилой дом №56 участок 58 Га ЭкоСити	4 795	7 192 500	7 192 500			7 192 500	
	Жилой дом №44 участок 58 Га ЭкоСити	8821	13 231 500	13 231 500		13 231 500		
	прочие (при наличии)			1 800 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Стоимость продуктов реализации								
	по проекту							
	прочие (при наличии)							
Плановый объем услуг, ед. изм.								
Расходы - всего				**18 714 088**	**4 846 098**	**4 750 340**	**4 558 825**	**4 558 825**
	по проекту			18 714 088	4 846 098	4 750 340	4 558 825	4 558 825
00.02	Заработная плата персонала, не участвующего в производстве продуктов реализации			1 548 360	387 090	387 090	387 090	387 090
00.02.	Заработная плата персонала, не участвующего в производстве продуктов реализации (ФОБ)			151 739	37 935	37 935	37 935	37 935
00.11	Налоги на заработную плату			513 430	128 357	128 357	128 357	128 357
17.23.1	Бумажные канцелярские принадлежности			29 200	7 300	7 300	7 300	7 300
19.20.2	Жидкое и газообразное моторное топливо; смазочные масла			240 000	60 000	60 000	60 000	60 000
61.20.11	Услуги мобильной телекоммуникационной связи – доступ и пользование			7 200	1 800	1 800	1 800	1 800
64.19.2	Услуги денежно-кредитных учреждений по предоставлению кредита			0	0	0	0	0
64.19.30	Прочие услуги по посредничеству в денежно-кредитной сфере, не включенные в другие группировки			720 000	180 000	180 000	180 000	180 000
68.32.10	Услуги по управлению недвижимым имуществом, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе			50 040	12 510	12 510	12 510	12 510
35.30.11	Пар и горячая вода			52 320	13 080	13 080	13 080	13 080
70.10.10	Услуги главных контор			3 000 000	750 000	750 000	750 000	750 000
70.22.17	Услуги по управлению бизнес-процессами			5 806 059	1 619 090	1 523 333	1 331 818	1 331 818
77.29.12	Услуги по аренде и лизингу мебели и прочих бытовых приборов			84 000	21 000	21 000	21 000	21 000
77.1	Услуги по аренде и лизингу автотранспортных средств			0	0	0	0	0
80.10.12	Услуги охраны			24 000	6 000	6 000	6 000	6 000
81.21.10	Услуги по чистке и уборке зданий общего назначения			96 000	24 000	24 000	24 000	24 000
82.19.13	Услуги по подготовке документов и прочие услуги по специализированному конторскому обслуживанию			2 160 000	540 000	540 000	540 000	540 000
84	Услуги в сфере государственного управления и обеспечения военной безопасности; услуги по обязательному социальному страхованию			1 860 000	465 000	465 000	465 000	465 000

82.99.19	Прочие различные вспомогательные услуги, связанные с предпринимательской деятельностью, не включенные в другие группировки			251 740	62 935	62 935	62 935	62 935
69.20.10	Услуги по проведению финансовых ревизий			80 000	20 000	20 000	20 000	20 000
00.15	Налог на имущество			0	0	0	0	0
55.10	Услуги гостиниц и аналогичные услуги по предоставлению временного жилья			240 000	60 000	60 000	60 000	60 000
41.00.30	Общестроительные работы по возведению жилых зданий и сооружений (работы по строительству новых объектов, возведению пристроек, реконструкции и ремонту			1 800 000	450 000	450 000	450 000	450 000
	прочие (при наличии)							
Налог на прибыль								
Чистая прибыль , руб.				**32 721 000**	**12 297 000**	**13 231 500**	**7 192 500**	**0**
Отклонение фактического прироста СЧА от планового по итогам предыдущего проекта								
Чистая прибыль с учетом отклонения		**21 814**	**32 721 000**	**32 721 000**	**12 297 000**	**13 231 500**	**7 192 500**	**0**
ООО ЭкоСити					Управляющий ИП Аликин А.Ю.			
					[подпись] [расшифровка подписи]			

БАЗОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

	Наименование показателя	**Код строки бухгалтерского баланса**	**На начало проекта**	**На конец 4-й фазы проекта**
	I. Активы			
1.	Нематериальные активы	1110	66 125	
2.	Основные средства	1150		
3.	Незавершенное строительство	1190		
4.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	17 851 163	
5.	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170+1240	33 845 803	
6.	Прочие внеоборотные активы	1120+1130+ 1140+1180	32 589	
7.	Запасы	1210	589 947 520	
8.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 517 221	
9.	Дебиторская задолженность	1230	472 540 995	
10.	Денежные средства	1250	3 981 607	
11.	Прочие оборотные активы	1260	200 115	
12.	**Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)**		**1 131 983 138**	
13.	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	8 210 000	
14.	Прочие долгосрочные обязательства ,	1420+1450	149 819 637	
15.	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	67 520 106	

16.	Кредиторская задолженность	1520	958 935 767	
17.	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207		
18.	Резервы предстоящих расходов	1540	162 943	
19.	Прочие краткосрочные обязательства	1550		
20.	**Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)**		**1 184 648 453**	
21	**Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))**		**-52 665 315**	
22	**Резервы (сумма данных пунктов 23-28)**		**-130 803 150**	
23	Резерв по сомнительным долгам		-129 502 452	
24	Резерв на затраты по документам,не отраженным в учете в периоде совершения хозяйственных операций		-1 971 021	
25	Резерв на ФОБ			
26	Резерв на ФОТ		112 298	
27	Резерв на материалы		558 025	
28	Резерв на вознаграждение			
29	**Корректировка по себестоимости**		-10 788 081	
30	**Корректировка по выручке**		-10 237 742	
	Корректировка по себестоимости		-126 343 623	
31	**Доходы будущих периодов**			
32	**Дивиденды к начислению**			
33	**Стоимость чистых активов Общества с учетом резервов и корректировок (стр. 21 минус стр.22 , стр. 29, стр.30, стр.31, стр.32)**		**225 507 280**	**258 228 280**
	Приращение СЧА накопленным итогом			**32 721 000**
	ООО ЭкоСити		Управляющий ИП Аликин А.Ю.	
			[подпись] [расшифровка подписи]	

БАЗОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА. РЕЗЕРВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ.

контрагент	сумма, руб.	в том числе по БУ (счет 63)
1	**2**	**3**
Грин Парк ООО		128 795 883
Земстрой СК ООО (в стадии ликвидации с 05.04.2017)		610 601
Лисовский Борис Анатольевич ИП		3 100
Малык Дарья Дмитриевна		12
Сосновская нива Редакция газеты АНО		92 856
итого	**0**	**129 502 452**
ООО ЭкоСити	Управляющий ИП Аликин А.Ю.	
	[подпись] [расшифровка подписи]	

БАЗОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА. РЕЗЕРВ НА ЗАТРАТЫ ПО ДОКУМЕНТАМ, НЕ ОТРАЖЕННЫМ В УЧЕТЕ В ПЕРИОДЕ СОВЕРШЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОПЕРАЦИЙ

код укрупненного ресурса	документ		контрагент (при наличии)	договор (при наличии)	сумма, руб.	Ж/д №44 участок 58 Га	Ж/д №55 участок 58 Га	Ж/д №56 участок 58 Га	Ж/д №59 участок 58 Га
70.22.17	ДРО05066	01.04.2018 0:00:00	Устюгов Дмитрий Александрович ИП	ЭкС/6 от 01.04.2017	189 697				

70.22.17	ДРО05067	01.04.2018 0:00:00	Устюгов Дмитрий Александрович ИП	ЭкС/6 от 01.04.2017	176 242				
70.22.17	ДРО05068	01.04.2018 0:00:00	Устюгов Дмитрий Александрович ИП	ЭкС/6 от 01.04.2017	111 030				
77.40	ДРО04286	01.04.2018 5:00:00	Эфекс Системс ООО	47/045-2013/ЭфС от 01.06.2017	488 313				
35.30.11	ДРО05044	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	42/012-2015/Эн от 30.10.2017	331 924				
35.30.11	ДРО05136	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	22/297-2010/Эн от 23.09.2016	4 103				
35.30.11	ДРО05137	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	41/297-2010/Эн от 13.10.2015	2 165				
35.30.11	ДРО05126	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	452/012-2015/ЭкС от 05.12.2016	200				
35.30.11	ДРО05134	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	8/012-2015/Эн от 16.02.2017	1 702				
35.30.11	ДРО05135	01.04.2018 5:00:00	Энергия ООО	42/297-2010/Эн от 13.10.2015	8 793				
68.32.10	ДРО05120	27.04.2018 10:24:37	Вишневая горка УК ООО	34/266-2010/УКВГ от 19.12.2016	891				
82.19.13	ДРО05214	30.04.2018 5:00:00	Экспертиза ООО	1006/020-2012/ЭКСП от 03.12.2012	148 406				
82.19.13	ДРО05215	30.04.2018 5:00:00	Экспертиза ООО	1006/020-2012/ЭКСП от 03.12.2012	236 143				
82.99.19	ДРО05279	01.05.2018 0:00:00	Научно-исследовательский институт безопасности труда в металлургии ОАО (НИИБТМЕТ ОАО)	58/09-2018 от 13.02.2018	7 500				
68.32.10	ДРО05210	07.05.2018 9:08:14	Вишневая горка УК ООО	1317/266-2010/УКВГ от 15.01.2018	75 222				
82.19.13	ДРО05216	08.05.2018 5:00:00	Экспертиза ООО	1006/020-2012/ЭКСП от 03.12.2012	187 450				
82.20.10	ДРО05347	18.05.2018 5:00:00	Профит ООО	52/028-2013/ПФ от 16.02.2018	20 024				
70.10.10	ДРО05286	21.05.2018 5:00:00	Стройком УК ООО	62/281-2010/УКС от 08.11.2012	105 473				
70.10.10	ДРО05305	22.05.2018 5:00:00	Бизнес Инновации Консалтинг ООО	БИК/341 от 08.11.2012	63 890				
70.22.17	ДРО05346	25.05.2018 0:00:00	Устюгов Дмитрий Александрович ИП	ЭкС/6 от 01.04.2017	169 697				
70.10.10	ДРО05350	30.05.2018 5:00:00	Бизнес Инновации Консалтинг ООО	БИК/342 от 08.11.2012	319 445				
68.31.1	ДРО05470	13.06.2018 5:00:00	Крикун Елена Владимировна ИП	6/112-2009/ИПКЕ от 01.12.2014	48 047				
68.31.1	ДРО05539	13.06.2018 5:00:00	Риэлт Стройком ООО	12/112-2009/Р от 15.01.2016	39 699				
77.29.12	ДРО05779	02.08.2018 5:00:00	Авераж ООО	173/002-2015/АР от 01.08.2015	14 407				

94.11.10	Корректировка взаиморасчетов новая ДРО0000661 от 01.04.2018 0:00:00		Агентство Три О ООО		60 180				
64.19.2	Корректировка взаиморасчетов новая ДРО0000665 от 01.04.2018 0:00:00		Исмаилов Мубариз Елчу-Оглы ИП	ДДУ 43-ВГ	844 200				
64.19.30			ФОНД ПОДДЕРЖКИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ	13 от 31.05.2017	-4 213 845	-1 356 252		-296 723	-2 560 870
68.31.1			Центр недвижимости от сбербанка (агентское за гос пошлину)	02-0000196 от 21.12.2016	-352 800	-282 100		-12 900	-57 800
64.19.2			Центроресурс ООО	125/в от 25.09.2017	-173 036	-116 939	-21 066	-13 964	-21 068
64.19.2			Челиндбанк ООО Долгосрочный	К-7251759059/43 от 29.06.2017	-871 071	-590 138	-140 467	-140 467	
82.20.10			Профит ООО	15/028-2013/ПФ от 10.04.2017	-15 108	-15 108			
	итого		x	x	**-1 971 021**	**-2 360 537**	**-161 532**	**-464 054**	**-2 639 738**