

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

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	Акционерное общество
2	Полное (фирменное) наименование застройщика	Акционерное общество "ЗУБОВСКАЯ, Д.7"
3	Сокращенное наименование застройщика	АО "ЗУБОВСКАЯ, Д.7"
4	Место нахождения застройщика	Индекс: 119021 Субъект РФ: г. Москва Район субъекта РФ: Вид населенного пункта: Наименование населенного пункта: Элемент улично-дорожной сети: Улица Наименование элемента улично-дорожной сети: Тимура Фрунзе Тип здания (сооружения): Дом Номер здания: 11 Тип здания (сооружения) застройщика 2: Строение Номер здания 2: 68 Тип помещения: Помещение Номер: I ком. 2
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	Отсутствует
6	ИНН	7704670685

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	8		
2	Местоположение объекта недвижимости			
	г. Москва, ул. Зубовская, вл.7, ул. Россолимо, вл. 4			
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости			
	Вид права	Право собственности		
	Вид договора	Акт приема-передачи от 18.01.2008, Решение единственного учредителя №3 от 11.03.2008, Протокол собрания кредиторов №5 от 15.11.2007, Решение единственного учредителя №1 от 15.11.2007, Протокол заседания комитета кредиторов №2 от 11.03.2008		
	Номер договора	б/н		
	Дата подписания договора	18.01.2008		
4	Информация о разрешении на строительство (создание)			
	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Последняя дата продления срока действия	Срок действия
	77-210000-014951-2017	21.07.2017		21.07.2020
	Наименование органа, выдавшего разрешение			
	Комитет государственного строительного надзора г.Москвы (Мосгосстройнадзор)			
5	Информация об опубликовании при размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)		www.rozarossa.ru 07.09.2017	
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		275	
	В том числе машино-мест		99	
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости			
	дата заключения первого договора		21.11.2017	
	общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)		33	
	количество договоров, заключенных за отчетный период		14	
	количество договоров, расторгнутых за отчетный период		0	
	общая сумма обязательств по договорам, млн. рублей		855.03	
	Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта			

8	недвижимости (привлекались и не привлекались)	
	общий объем привлеченных средств (млн. рублей)	2733.91
	в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей)	0.00
	в том числе после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей)	2733.91
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	31.12.2020
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительства	
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве	
	количество исполненных договоров	0
	количество неисполненных договоров	33
	общая сумма неисполненных обязательств по договорам, млн. рублей	855.03

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
2	2018	20	10
3	2018	50	30
4	2018	100	

**Работы при возведении конструкций фундаментов**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	70	10
4	2018	100	

**Работы при возведении конструкций подземной части**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	60	0
4	2018	100	

**Работы при возведении конструкций надземной части**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	0	0

4	2018	20	
1	2019	40	
2	2019	60	
3	2019	80	
4	2019	100	

**Работы при устройстве внутренних сетей инженерно-технического обеспечения**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	0	0
4	2018	0	
1	2019	0	
2	2019	20	
3	2019	40	
4	2019	60	
1	2020	80	
2	2020	100	

**Работы при устройстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	0	0
4	2018	0	
1	2019	0	
2	2019	20	
3	2019	50	
4	2019	70	
1	2020	100	

**Работы по благоустройству объекта капитального строительства**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический
2	2018	0	0
3	2018	0	0
4	2018	0	
1	2019	0	
2	2019	0	
3	2019	0	
4	2019	30	
1	2020	60	
2	2020	100	

**Общестроительная готовность**

Квартал	Год	% выполнения по плану	% выполнения фактический

2	2018	5	3
3	2018	10	5
4	2018	20	
1	2019	30	
2	2019	40	
3	2019	60	
4	2019	80	
1	2020	90	
2	2020	100	
<b>Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата)</b>			
Планируемая дата: 21.07.2020			
Фактическая дата:			
<b>Получение заключения о соответствии (дата)</b>			
Планируемая дата: 01.07.2020			
Фактическая дата:			
<b>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>			
Предусмотренный договорами: 31.12.2020			
Измененный (предусмотренный дополнительным соглашением):			
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)	295.95
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2) (млн. рублей)	295.95
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)	295.95

	оплату услуг подрядчиков (млн. рублей)	
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)	295.95
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

Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика		
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	9.72
2	Норматив целевого использования средств (Н2)	0.51
3	Норматив безубыточности (Н3)	3

АКТИВ		На 30 Сентября 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.	На 31 Декабря 2016 г.
Нематериальные активы	1110	0,00	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	0,00	848989626,60	858356604,18
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,00	0,00	0,00
Финансовые вложения	1170	2556559265,00	2056559265,00	1856559265,00
Отложенные налоговые активы	1180	158293806,95	53017860,19	18224259,89
Прочие внеоборотные активы	1190	2003987605,62	833835917,46	627948927,36
стоимость незавершенного строительства	1191	1162011189,24	833835917,46	627948927,36
Итого по разделу I	1100	4718840677,57	3792402669,25	3361089056,43
Запасы	1210	1200,00	1200,00	1200,00
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33360508,08	15904017,34	17864430,53
Дебиторская задолженность	1230	3537800642,72	1963137631,33	291722657,03
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве и авансы подрядчикам по договорам связанным со строительством объекта долевого строительства	1231	3252671048,08	0,00	0,00
Финансовые вложения (за исключением денежных		0,00	2792009000,00	628976909,83

эквивалентов)	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18358022,25	73838762,22	351572,90
Прочие оборотные активы	1260	0,00	0,00	0,00
Итого по разделу II	1200	3589520373,05	4844890610,89	938916770,29
БАЛАНС	1600	8308361050,62	8637293280,14	4300005826,72

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	983038292,00	983038292,00	983038292,00
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,00	0,00	0,00
Переоценка внеоборотных активов	1340	26614604,89	26614604,89	26614604,89
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	348447,18	348447,18	348447,18
Резервный капитал	1360	0,00	0,00	0,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	588948637,37	389886609,12	313914697,64
Итого по разделу III	1300	1598949981,44	1399887953,19	1323916041,71
Заемные средства	1410	3406797742,50	4547774440,08	0,00
Отложенные налоговые обязательства	1420	118293564,49	85154528,32	56047498,21
Оценочные обязательства	1430	0,00	0,00	0,00
Прочие обязательства	1450	855030060,79	106891400,00	0,00
обязательства по участникам долевого строительства	1451	855030060,79	106891400,00	0,00
Итого по разделу IV	1400	4380121367,78	4739820368,40	56047498,21
Заемные средства	1510	57468693,05	28944387,48	22386723,98
Кредиторская задолженность	1520	2271525831,64	2268309321,04	2896951463,86
Доходы будущих периодов	1530	0,00	0,00	0,00
Оценочные обязательства	1540	295176,71	331250,03	704098,96
Прочие обязательства	1550	0,00	0,00	0,00
Итого по разделу V	1500	2329289701,40	2297584958,55	2920042286,80
БАЛАНС	1700	8308361050,62	8437293280,14	4300005826,72

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ		За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
Выручка	2110	5077628,26	5472035,60
Себестоимость продаж	2120	-17282,81	-5930539,56
Валовая прибыль (убыток)	2100	5061000,00	-459000,00
Коммерческие расходы	2210	0,00	0,00
Управленческие расходы	2220	-28753541,25	-34114481,28
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-23693000,00	-34573000,00
Доходы от участия в других организациях	2310	0,00	0,00
Проценты к получению	2320	62017022,24	32311937,35
Проценты к уплате	2330	-22791425,78	-117285831,89

Прочие доходы	2340	1977413741,64	2804493810,63
Прочие расходы	2350	-1866019978,44	-2679712832,52
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	126927000,00	5234000,00
Текущий налог на прибыль	2410	0,00	0,00
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	97522143,39	38601940,59
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-33139036,17	0,00
Изменение отложенных налоговых активов	2450	105275946,76	37555120,88
Прочее	2460	-1047,21	-0,43
Чистая прибыль (убыток)	2400	199063000,00	42789000,00
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0,00	0,00
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0,00	0,00
Совокупный финансовый результат периода	2500	199063000,00	42789000,00
Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,00	0,00
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	0,00	0,00

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	0,00	
Результаты исследований и разработок	1120	0,00	
Нематериальные поисковые активы	1130	0,00	
Материальные поисковые активы	1140	0,00	
Основные средства	1150	0,00	
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0,00	
Финансовые вложения	1170	2556559265,00	
Отложенные налоговые активы	1180	158293806,95	
Прочие внеоборотные активы	1190	2003987605,62	• Активы незавершенного стр-ва (Н2)
стоимость незавершенного строительства	1191	1162011189,24	
Итого по разделу I	1100	4718840677,57	
Запасы	1210	1200,00	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33360508,08	
Дебиторская задолженность	1230	3537800642,72	
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве и авансы подрядчикам по договорам	1231	3252671048,08	• Задолженность по договорам участия в



связанным со строительством объекта долевого строительства			долевым стр-ве (Н2)
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0,00	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18358022,25	
Прочие оборотные активы	1260	0,00	
Итого по разделу II	1200	3589520373,05	
БАЛАНС	1600	8308361050,62	

ПАССИВ		На 30 Сентября 2018 г.	
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	983038292,00	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0,00	
Переоценка внеоборотных активов	1340	26614604,89	
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	348447,18	
Резервный капитал	1360	0,00	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	588948637,37	
Итого по разделу III	1300	1598949981,44	
Заемные средства	1410	3406797742,50	
Отложенные налоговые обязательства	1420	118293564,49	
Оценочные обязательства	1430	0,00	
Прочие обязательства	1450	855030060,79	
обязательства по участникам долевого строительства	1451	855030060,79	• Обязательства по договорам участия в долевом стр-ве (Н2)
Итого по разделу IV	1400	4380121367,78	
Заемные средства	1510	57468693,05	
Кредиторская задолженность	1520	2271525831,64	
Доходы будущих периодов	1530	0,00	
Оценочные обязательства	1540	295176,71	
Прочие обязательства	1550	0,00	
Итого по разделу V	1500	2329289701,40	
БАЛАНС	1700	8308361050,62	

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**