

Отчет о деятельности доверительного управляющего за 4 квартал 2015 г.

к договору доверительного управления Имуществом б/н от 13.01.2014 г. (рег.номер 59-59-24/202/2014-686 от 06.02.2014) с ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» на завершение строительства и ввода в эксплуатацию объекта: незавершенный строительством жилой дом за исключением квартир права, право притязания, право требования на которые зарегистрированы в Управлении Росреестра по Пермскому краю на 09.08.2012 г. по адресу: Пермский край, г.Пермь, Ушакова, 21 (далее Имущество).

г.Пермь

31.12.2015 г.

АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», в лице директора Малютина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, представляет Жилищно-строительному кооперативу «Адмирала Ушакова ,21», именуемому в дальнейшем «Учредитель управления», в лице Председателя Правления Якимова Дмитрия Юрьевича, действующей на основании Устава и Протокола общего собрания членов кооператива от 23.07.2015г., настоящий отчет о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора доверительного управления от 13.01.2014 г. (далее ДДУ) за отчетный период с **01.10.2015 г. по 31.12.2015 г.** Доверительным управляющим была проведена следующая работа:

1.1. Заключены следующие договоры:

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг) по договору	Реквизиты договора (№, дата)	Предмет договора	Стоимость работ по договору, руб., в т.ч. НДС
			Итого:	0,00

1.2. Приняты (в т.ч. переданы в работу Генеральному подрядчику результаты ранее выполненных работ) и оплачены следующие работы (услуги):

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора	Документы-основания приемки выполненных работ (оказанных услуг), №, дата	Наименование выполненных работ (оказанных услуг)	Сумма принятых (в т.ч. переданных в работу) в отчетном периоде работ (услуг) с НДС, руб.	Реквизиты документов оплаты работ (услуг)	Сумма оплаченных в отчетном периоде работ (услуг), авансов с НДС, руб.		
							Всего оплачено	в т.ч. за счет средств Доверительного управляющего, подлежащие возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ	в т.ч. за счет средств полученных от Учредителя управления и доходов от доверительного управления
1.	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №1049 от 31.01.15,сч.факт. №255 от 31.01.15	функции технического заказчика	268 273,00 в т.ч. НДС 40 923,00	п/п № 1651 от 28.12.2015	268 273,00	268 273,00 в т.ч. НДС 40 923,00	0
2	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №2375 от 28.02.15	функции технического заказчика	268 273,00 в т.ч. НДС 40 923,00	п/п № 1652 от 28.12.2015	268 273,00	268 273,00 в т.ч. НДС 40 923,00	0
3	ОАО «ПЗСП» (ПНИПУ)	№ ПА/569-15 от 05.06.2015	Счет-фактура №3730 от 04.12.2014	инженерно-геологические изыскания 2 этап	172 900,00 в т.ч. НДС 26 374,58	п/п № 1469 от 02.12.2015	172 900,00	172 900,00 в т.ч. НДС 26 374,58	0
4	ОАО «ПЗСП» (ПНИПУ)	№ ПА/569-15 от 05.06.2015	Счет-фактура №3729 от 23.07.2015	Определение несущей способности свай	220 000,00 в т.ч. НДС 33 559,32	п/п № 1469 от 02.12.2015	220 000,00	220 000,00 в т.ч. НДС 33 559,32	0
5	ОАО «ПЗСП»	№ ПА/569-15 от 05.06.2015	Отчет агента №25 от 31.08.15, сч.факт №3563 от 31.08.2015	агентское вознаграждение	500,00 в т.ч. НДС 76,27	п/п № 1470 от 02.12.2015	500,00	500,00 в т.ч. НДС 76,27	0
6	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 15 от 27.07.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС			0	0
7	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 21 от 27.08.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС			0	0
8	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 27 от 29.09.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС			0	0

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора	Документы-основания приемки выполненных работ (оказанных услуг), №, дата	Наименование выполненных работ (оказанных услуг)	Сумма принятых (в т.ч. переданных в работу) в отчетном периоде работ (услуг) с НДС, руб.	Реквизиты документов оплаты работ (услуг)	Сумма оплаченных в отчетном периоде работ (услуг), авансов с НДС, руб.		
							Всего оплачено	в т.ч. за счет средств Доверительного управляющего, подлежащие возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ	в т.ч. за счет средств полученных от Учредителя управления и доходов от доверительного управления
9	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 34 от 26.10.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС		0	0	0
10	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	КС-3 №9 от 29.09.2015	генеральный подряд, 2 этап	3 755 672,35 в т.ч. НДС 572 899,17	п/п № 1467 от 02.12.2015	3 004 537,88	3 004 537,88 в т.ч. НДС 458 319,34	0
11	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №10 от 29.10.2015	генеральный подряд, 2 этап	26 532 960,02 в т.ч. НДС 4 047 400,68	п/п № 1466 от 02.12.2015	21 226 368,02	21 226 368,02 в т.ч. НДС 3 237 920,55	0
12	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №11 от 29.10.2015	генеральный подряд, 2 этап	527 941,57 в т.ч. НДС 80 533,46	п/п № 1631 от 25.12.2015	422 353,26	422 353,26 в т.ч. НДС 64 426,77	0
13	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 41 от 24.11.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС		0	0	0
14	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №12 от 27.11.2015	генеральный подряд, 2 этап	51 551 595,48 в т.ч. НДС 7 863 802,7	п/п № 1632 от 25.12.2015	41 241 276,38	41 241 276,38 в т.ч. НДС 6 291 042,16	0
15	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №13 от 27.11.2015	генеральный подряд, 2 этап	2 769 810,00 в т.ч. НДС 422 513,39	п/п № 1633 от 25.12.2015	2 215 848,00	2 215 848,00 в т.ч. НДС 338 010,71	0
16	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №16821 от 30.11.15,сч.факт. №5011 от 30.11.15	функции технического заказчика	164 255,58 в т.ч. НДС 25 055,94	п/п № 1653 от 28.12.2015	164 255,58	164 255,58 в т.ч. НДС 25 055,94	0
17	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №14 от 15.12.2015	генеральный подряд, 2 этап	21 669 241,83 в т.ч. НДС 3 305 477,57		0	0	0
18	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №15 от 15.12.2015	генеральный подряд, 2 этап	1 486 563,88 в т.ч. НДС 226 763,98		0	0	0

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора	Документы-основания приемки выполненных работ (оказанных услуг), №, дата	Наименование выполненных работ (оказанных услуг)	Сумма принятых (в т.ч. переданных в работу) в отчетном периоде работ (услуг) с НДС, руб.	Реквизиты документов оплаты работ (услуг)	Сумма оплаченных в отчетном периоде работ (услуг), авансов с НДС, руб.		
							Всего оплачено	в т.ч. за счет средств Доверительного управляющего, подлежащие возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ	в т.ч. за счет средств полученных от Учредителя управления и доходов от доверительного управления
19	ООО «Престиж»	№ ТН-1/2015 от 13.03.2015	Акт № 48 от 21.12.15	функции технического заказчика	193 333,00 Без НДС		0	0	0
20	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №7 от 28.08.15	генеральный подряд, 2 этап		п/п № 1249 от 07.10.2015	1 099 102,46	1 099 102,46 в т.ч. НДС 167 659,70	0
21	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №6 от 28.08.15	генеральный подряд, 2 этап		п/п № 1250 от 07.10.2015	7 440 282,42	7 440 282,42 в т.ч. НДС 1 134 958,34	0
22	ОАО «ПЗСП»	№ СП/231-15 от 27.02.2015	КС-3 №8 от 29.09.2015	генеральный подряд, 2 этап		п/п № 1327 от 23.10.2015	17 490 299,97	17 490 299,97 в т.ч. НДС 2 668 011,86	0
23	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №15787 от 31.10.15	функции технического заказчика		п/п № 1656 от 29.12.2015	164 254,38	164 254,38 в т.ч. НДС 25 055,94	0
24	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №17032 от 30.11.15	функции технического заказчика		п/п № 1657 от 29.12.2015	164 254,38	164 254,38 в т.ч. НДС 25 055,94	0
25	ОАО «ПЗСП»	№ 232-1-3/13 от 17.12.2013	Акт №18607 от 29.12.15	функции технического заказчика		п/п № 1658 от 29.12.2015	268 273,00	268 273,00 в т.ч. НДС 40 923,00	0
				Итого:	110 547 984,71		95 831 051,73	95 831 051,73	0

Итого Доверительным Управляющим за период с 01.10.2015г. по 31.12.2015г. произведено расходов, связанным с исполнением ДДУ, подлежащим возмещению Учредителем управления в соответствии с п. 3.2.1. ДДУ, на сумму 95 831 051 (Девяносто пять миллионов восьмьсот тридцать одна тысяча пятьдесят один) рубль 73 копейки.

2. Во исполнение п. 3.2.1. ДДУ Учредителем управления подлежат возмещению Доверительному управляющему расходы, связанные с исполнением ДДУ, произведенные Доверительным управляющим за счет собственных средств, в следующем размере, согласно представленного Сметного расчета:

2.1. Сметный расчет по завершению строительства Объекта незавершенного строительства по адресу г. Пермь, ул. А.Ушакова, 21

№ п/п	Наименование расходов	Расходы по примерной смете расходов, руб. с НДС	Расходы за отчетный период, руб. с НДС			Всего расходов с начала действия ДДУ по отчетный период включительно, руб. с НДС		
			Всего	в т.ч. за счет средств Учредителя управления и доходов от управления Имуществом	в т.ч. за счет собственных средств Доверительного управляющего	Всего	в т.ч. за счет средств Учредителя управления и доходов от управления имуществом	в т.ч. за счет собственных средств Доверительного управляющего
1.	Аренда земельного участка (до IV кв. 2015г.)	1 110 200,00	200 000,00	200 000,00	0,00	262 828,91	262 828,91	0,00
2.	Функции тех. заказчика (ОАО «ПЗСП»; 2,14% от ген. подряда)	6 455 240,00	1 297 583,34	0,00	1 297 583,34	3 157 602,15	11 745,15	3 145 857,00
3.	Проектно-изыскательские работы, авторский надзор (ООО «Стройинвест», Рена)	6 741 680,00	- 90 000,00	0,00	- 90 000,00	5 903 404,73	0,00	5 903 404,73
4.	Генеральный подряд, в т.ч. снос магазина (ОАО «ПЗСП»)	485 393 750,00	94 140 068,39	0,00	94 140 068,39	274 361 129,36	0,00	274 361 129,36
5.	Монтаж отопления (позиция 6)	1 751 000,00	0,00	0,00	0,00	1 750 743,77	0,00	1 750 743,77
6.	Технические условия (ОАО «МРСК»,Новогор-Прикамье)	8 409 990,00	0,00	0,00	0,00	5 290 390,19	0,00	5 290 390,19
7.	Охрана объекта, временное электричество	1 267 650,00	0,00	0,00	0,00	1 157 650,00	0,00	1 157 650,00
8.	Непредвиденные расходы, в т.ч. расходы при сдаче дома (5% от Генерального подряда)	24 269 690,00	483 400,00	0,00	483 400,00	587 400,00	0,00	587 400,00
9.	Прочие платежи (экспертиза лифтового оборудования, сметной документации)	416 980,00	0,00	0,00	0,00	376 983,60	0,00	376 983,60
	Итого расходов:	535 816 180,00	96 031 051,73	200 000,00	95 831 051,73	292 848 132,71	274 574,06	292 573 558,62

Итого Доверительным Управляющим за период с начала действия ДДУ по 31.12.2015г. произведено расходов, связанным с исполнением ДДУ, подлежащим возмещению Учредителем управления в соответствии с пп. 3.2.1., 2.4. ДДУ на сумму 292 573 558 (Двести девяносто два миллиона пятьсот семьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей 62 копейки.

2.2. Расчет остатка задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением ДДУ, по состоянию на конец отчетного периода (31.12.2015г.):

№ п/п	Статья поступлений/расходов	Расчетная формула	Суммы за отчетный период с 01.10.2015 по 31.12.2015
1.	Поступления на текущий счет, взаимозачеты Доверительного управляющего в счет возмещения расходов, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, в т.ч.:		
		$1=1.1+1.2+1.3$	107 356 754,04
1.1.	поступления с р/с доверительного управления (АО "ПАИЖК" Д.У.)		0
1.2.	поступления с р/с Учредителя управления (ЖСК "А.Ушакова, 21")		4 128 764,76
1.3.	взаимозачеты		103 227 989,28
2.	Расходы Доверительного управляющего, связанные с исполнением ДДУ, произведенные за счет собственных средств за отчетный период		95 831 051,73
3.	Сальдо	$3=1-2$	11 525 702,31
4.	Остаток задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, на начало отчетного периода		196 742 506,92
5.	Остаток задолженности Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, на конец отчетного периода	$5=4-3$	185 216 804,61

Итого по состоянию на 31.12.2015г. задолженность Учредителя управления по возмещению расходов Доверительного управляющего, связанных с исполнением Договора доверительного управления Имуществом, произведенных Доверительным управляющим за счет собственных средств, составляет 185 216 804 (Сто восемьдесят пять миллионов двести шестнадцать тысяч восемьсот четыре) рубля 61 копейка.

Доверительный управляющий

АО «ПАИЖК»

Директор

