

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"	по ОКПО	21500497	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7447216718	
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	65	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, д. № 5, пом. 2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "Авуар"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	7438016046
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1027401864159

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	11	42	74
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 160	1 220	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 473	7 790	18 346
	Финансовые вложения	1170	562 246	562 467	13 148
	Отложенные налоговые активы	1180	564	615	33
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	571 453	572 135	31 601
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	312 880	550 106	825 859
	в том числе: затраты на строительство объектов, финансируемые с привлечением средств дольщиков и инвесторов		245 658	271 671	712 752
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 435	10 083	13 399
	Дебиторская задолженность	1230	635 188	428 293	518 711
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		317 838	291 971	110 570
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 365	6 192	22 395
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 520	3 182	16 260
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	157
	Итого по разделу II	1200	962 388	997 856	1 396 782
	БАЛАНС	1600	1 533 842	1 569 991	1 428 383

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	340 121	472 475	(106 199)
	Итого по разделу III	1300	340 131	472 485	(106 189)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	21 967	5 650	52 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	149 820	149 820
	Итого по разделу IV	1400	21 967	155 470	202 549
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	74 689	61 902	22 427
	Кредиторская задолженность	1520	1 096 672	879 869	1 309 433
	в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		583 342	611 413	807 476
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	383	265	163
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 171 744	942 036	1 332 023
	БАЛАНС	1700	1 533 842	1 569 991	1 428 383

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)				0710002
Форма по ОКУД				31 12 2019
по ОКПО				21500497
ИНН				7447216718
по ОКВЭД 2				68.1
по ОКОПФ / ОКФС				65 16
по ОКЕИ				384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** /
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	119 614	136 088
	Себестоимость продаж	2120	(20 542)	(49 185)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	99 072	86 903
	Коммерческие расходы	2210	(2 074)	(3 605)
	Управленческие расходы	2220	(12 644)	(14 661)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	84 354	68 637
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	568	1 449
	Проценты к уплате	2330	(6 428)	(6 438)
	Прочие доходы	2340	31 945	573 532
	Прочие расходы	2350	(225 752)	(45 870)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(115 313)	591 310
	Текущий налог на прибыль	2410	(16 687)	(13 004)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(39 801)	105 841
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(51)	583
	Прочее	2460	(303)	(215)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(132 354)	578 674

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(132 354)	578 674
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2019
21500497		
7447216718		
68.1		
65	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(106 200)	(106 190)
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	578 674	578 674
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	578 674	578 674
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	472 475	472 485
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(132 355)	(132 355)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(132 355)	(132 355)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	340 121	340 131

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	340 131	472 485	(106 189)

Руководитель _____
(подпись)**Аликин Андрей Юрьевич**
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
21500497		
7447216718		
68.1		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	307 827	676 842
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	284 342	641 835
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	23 485	35 007
Платежи - всего	4120	(347 121)	(625 383)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(296 517)	(542 395)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 807)	(2 046)
процентов по долговым обязательствам	4123	(345)	(1 942)
налога на прибыль организаций	4124	(16 367)	(12 199)
прочие налоги	4125	(1 632)	(2 065)
услуги банка	4126	-	(506)
прочие платежи	4129	(30 453)	(64 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(39 294)	51 459
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17 576	19 575
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	12 440	5 483
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 914	13 430
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 222	662
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 612)	(63 516)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(63 516)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(2 612)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 964	(43 941)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	77 600	58 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	77 600	58 496
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(52 931)	(79 092)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(52 931)	(79 092)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	24 669	(20 596)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	339	(13 078)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 182	16 260
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 521	3 182
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	10 580	42 320	74 060
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 159 586	1 220 350	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 472 556	7 790 248	18 346 437
Финансовые вложения долгосрочные	1170	562 246 303	562 466 954	13 148 000
Отложенные налоговые активы	1180	564 397	615 306	32 588
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	312 879 720	550 106 048	825 858 790
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 435 150	10 083 158	13 398 766
Дебиторская задолженность*	1230	635 188 389	428 293 095	518 711 445
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 365 409	6 192 326	22 395 040
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 519 536	3 181 620	16 260 233
Прочие оборотные активы	1260	-	-	157 227
ИТОГО активы	-	1 533 841 627	1 569 991 425	1 428 382 587
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	21 967 100	5 650 000	52 729 486
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	149 819 637	149 819 637
Заемные средства краткосрочные	1510	74 689 446	61 901 851	22 426 694
Кредиторская задолженность	1520	1 096 671 776	879 869 268	1 309 433 230
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	382 624	265 179	162 943
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 193 710 946	1 097 505 934	1 534 571 990
Стоимость чистых активов	-	340 130 681	472 485 491	(106 189 403)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.