



ООО «Аудиторская фирма «АВУАР»  
454084, Челябинск, пр. Победы, 160, оф. 403  
ИНН/КПП 7438016046/744701001  
+7 (351) 729-97-13 www.avuar.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик**  
**«ЭкоСити»**  
(ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»).

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** (ОГРН 1127447014640, 456518, Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный, улица Изумрудная (мкр Вишневая горка), дом 5, помещение 2) состоящей из: Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

1/05

30.09.2020

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»**, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»;**

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»;**

4) делаем вывод о правомерности применения руководством **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** продолжать непрерывно свою деятельность.



**Авуар**  
Группа компаний

ООО «Аудиторская фирма «АВУАР»  
454084, Челябинск, пр. Победы, 160, оф. 403  
ИНН/КПП 7438016046/744701001  
+7 (351) 729-97-13 www.avuar.ru

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»** утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с управляющим – индивидуальным предпринимателем **ООО Специализированный застройщик «ЭкоСити»**, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО «АФ «АВУАР»



С.В. Миронов

*Данные квалификационного аттестата № 046269 выданы Центральной аттестационно-лицензионной комиссией Министерства финансов Российской Федерации (протокол № 81 от 25.04.2002 г.)*  
ОРНЗ : 21606084516

Аудиторская организация:

**ООО «АФ «Авуар»**,  
ОГРН 1027401864159  
454048, г. Челябинск, проспект Победы, 160, оф. 403  
Член саморегулируемой организации auditors  
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606069395

«09» июня 2020 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>			
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2019</td> </tr> </table>	31	12	2019
31	12	2019			
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"</b>	по ОКПО	<b>21500497</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7447216718</b>			
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center">65</td> <td align="center">16</td> </tr> </table>	65	16	
65	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>			
Местонахождение (адрес) <b>456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, д. № 5, пом. 2</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Аудиторская фирма "Авуар"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7438016046</b>			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027401864159</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>571 453</b>	<b>572 135</b>	<b>31 601</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 533 842</b>	<b>1 569 991</b>	<b>1 428 383</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>340 131</b>	<b>472 485</b>	<b>(106 189)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	21 967	5 650	52 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	149 820	149 820
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>21 967</b>	<b>155 470</b>	<b>202 549</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 171 744</b>	<b>942 036</b>	<b>1 332 023</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 533 842</b>	<b>1 569 991</b>	<b>1 428 383</b>

Руководитель

Аликин Андрей Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"</b>	по ОКПО <b>21500497</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7447216718</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2 <b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>65</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

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.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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



**Аликин Андрей Юрьевич**

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
21500497		
7447216718		
68.1		
65	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкюСити"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

ОКВЭД 2

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью /

по ОКOPф / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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)
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	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	-	-	-	-	-	-
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		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---

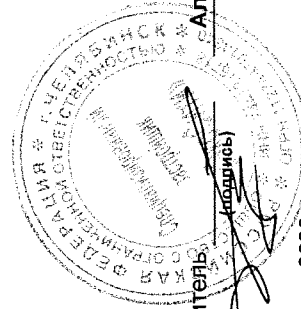
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	10	-	-	-	472 475	472 485
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	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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 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

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
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.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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 (участников)	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)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	339	(13 078)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 182	16 260
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3 521	3 182
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

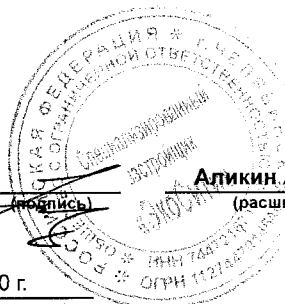
Руководитель



Аликин Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.





**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2019г. за 2018г.	159 159	(116) (85)	- -	- -	(32) (32)	- -	- -	- -	159 159	(148) (116)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	159 159	(116) (85)	- -	- -	(32) (32)	- -	- -	- -	159 159	(148) (116)	

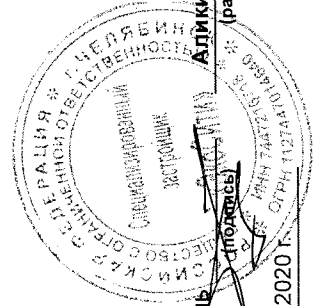
**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	-	-	-	-
5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:						
	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Адикин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	1 220	-	-	-	-	(61)	-	-	1 220	(61)	-	1 220	(61)
в том числе:	5210	за 2018г.	-	-	1 220	-	-	-	-	-	1 220	-	-	1 220	-
Сооружения	5201	за 2019г.	1 220	-	-	-	-	(61)	-	-	1 220	(61)	-	1 220	(61)
	5211	за 2018г.	-	-	1 220	-	-	-	-	-	1 220	-	-	1 220	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	7 931	(141)	-	-	(318)	-	-	-	7 931	(458)	-	7 931	(458)
в том числе:	5230	за 2018г.	21 387	(3 041)	7 931	-	(1 663)	-	-	-	7 931	(141)	-	7 931	(141)
Сооружения	5221	за 2019г.	2 989	(141)	-	-	(153)	-	-	-	2 989	(294)	-	2 989	(294)
	5231	за 2018г.	21 387	(3 041)	2 989	-	(1 663)	-	-	-	2 989	(141)	-	2 989	(141)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

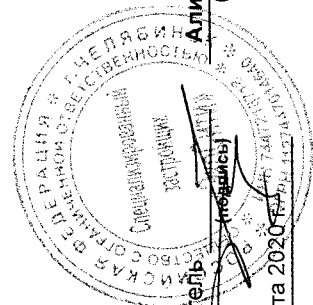
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	-	-	-	
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 830 123	703 534	745 443
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Аликин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	562 467	-	10	(231)	-	-	-	562 246	-
	5311	за 2018г.	13 148	-	553 581	(4 262)	-	-	-	562 467	-
в том числе:											
предоставленные займы	5302	за 2019г.	231	-	-	(231)	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	2 015	-	2 478	(4 262)	-	-	-	231	-
Доля участия в других организациях	5303	за 2019г.	562 236	-	10	-	-	-	-	562 246	-
	5313	за 2018г.	11 133	-	551 103	-	-	-	-	562 236	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	6 192	-	-	(4 058)	-	-	-	2 365	-
	5315	за 2018г.	22 395	-	2 136	(18 339)	-	-	-	6 192	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	6 192	-	-	(4 058)	-	-	-	2 365	-
	5316	за 2018г.	22 395	-	2 136	(18 339)	-	-	-	6 192	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2019г.	568 659	-	10	(4 289)	-	-	-	564 611	-
	5310	за 2018г.	35 543	-	555 717	(22 601)	-	-	-	568 659	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



Аликин Андрей Юрьевич

(расшифровка подписи)

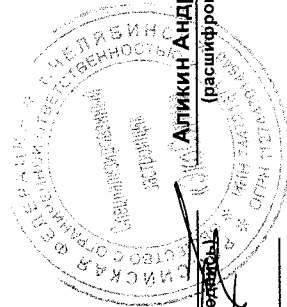
26 марта 2020 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Аликин Андрей Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												На конец периода			
			На начало года			выбыло									учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	563 833	(135 540)	196 884	-	(56 750)	-	-	(22 053)	-	-	-	-	-	-	907 894	(272 706)
	5530	за 2018г.	648 213	(129 502)	1 926 620	-	(1 886 896)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	563 833	(135 540)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	48 208	-	50 275	-	(16 471)	-	-	(3 908)	-	-	-	-	-	-	123 833	(45 730)
	5531	за 2018г.	37 831	-	55 442	-	(45 065)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 208	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	72 495	(707)	146 802	-	(125 391)	-	-	(13 546)	-	-	-	-	-	-	93 906	(14 253)
	5532	за 2018г.	120 883	(707)	346 483	-	(394 164)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72 495	(707)
Прочая	5513	за 2019г.	443 129	(134 833)	204 384	-	(30 650)	-	-	(4 599)	-	-	-	-	-	-	690 155	(212 723)
	5533	за 2018г.	489 499	(128 795)	1 524 695	-	(1 447 667)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443 129	(134 833)
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5500	за 2019г.	563 833	(135 540)	196 884	-	(56 750)	-	-	(22 053)	X	X	X	X	X	X	907 894	(272 706)
	5520	за 2018г.	648 213	(129 502)	1 926 620	-	(1 886 896)	-	-	-	X	X	X	X	X	X	563 833	(135 540)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

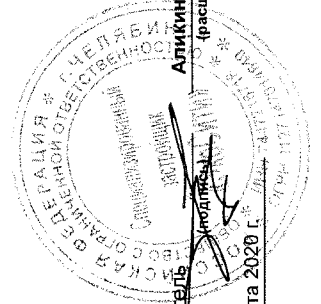
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	272 706	-	135 540	-	129 502	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	45 730	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	14 253	-	707	-	707	-
прочая	5543	212 723	-	134 833	-	128 795	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	155 470	22 237	-	(155 740)	-	-	-	-	21 967
	5571	за 2018г.	202 549	-	-	(47 079)	-	-	-	-	155 470
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	5 650	22 237	-	(5 920)	-	-	-	-	21 967
	5572	за 2018г.	8 210	-	-	(2 560)	-	-	-	-	5 650
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	44 519	-	-	(44 519)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	149 820	-	-	(149 820)	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	149 820	-	-	-	-	-	-	-	149 820
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	941 771	1 065 592	-	(836 002)	-	-	-	-	1 171 361
	5580	за 2018г.	1 331 860	2 242 163	-	(2 632 252)	-	-	-	-	941 771
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	235 094	263 873	-	(295 396)	-	-	-	-	203 571
	5581	за 2018г.	417 408	609 494	-	(791 808)	-	-	-	-	235 094
авансы полученные	5562	за 2019г.	15	6 907	-	(6 914)	-	-	-	-	8
	5582	за 2018г.	38	203	-	(226)	-	-	-	-	15
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 293	7 155	-	(2 009)	-	-	-	-	6 439
	5583	за 2018г.	3 078	168 705	-	(170 490)	-	-	-	-	1 293
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	61 902	62 004	-	(49 217)	-	-	-	-	74 689
	5585	за 2018г.	22 427	75 510	-	(36 035)	-	-	-	-	61 902
прочая	5566	за 2019г.	643 467	725 653	-	(482 465)	-	-	-	-	886 654
	5586	за 2018г.	888 909	1 388 251	-	(1 633 693)	-	-	-	-	643 467
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	1 097 241	1 087 828	-	(991 742)	-	-	X	X	1 193 328
	5570	за 2018г.	1 534 409	2 242 163	-	(2 679 331)	-	-	X	X	1 097 241

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
Прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



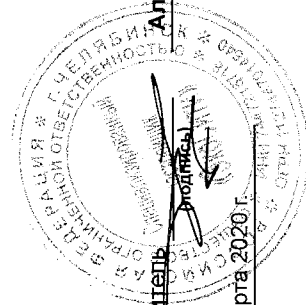
Руководитель **Аликин Андрей Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	20 542	49 185
Расходы на оплату труда	5620	1 783	2 521
Отчисления на социальные нужды	5630	582	447
Амортизация	5640	410	1 663
Прочие затраты	5650	11 943	13 635
Итого по элементам	5660	35 260	67 451
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	35 260	67 451

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

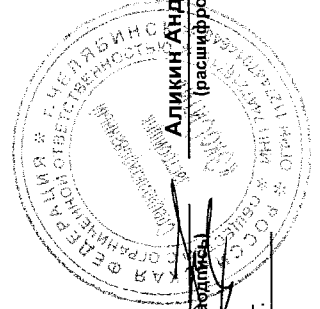


Руководитель Аликин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	265	245	(128)	-	383
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

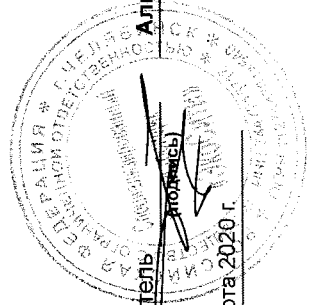


Руководитель Аликин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	6 080	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
Ж/д №38 участок 58 Га кв.2Т	5811	2 640	-	-
Ж/д №40 участок 58 Га кв.2Т	5812	3 440	-	-



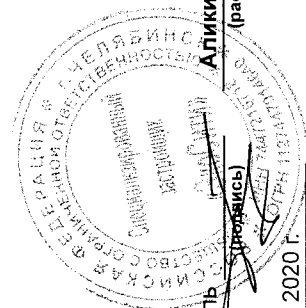
Руководитель Аликин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Аликин Андрей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

Приложения № 2 Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету  
о финансовых результатах  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"  
за 2019 год

# 1 Общая информация

## 1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"

Общество с ограниченной ответственностью (сокращенное фирменное название – Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: РОССИЯ, 456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, дом № 5, помещение 2.

Общество (далее – «Общество») создано 08.11.2012, зарегистрировано в УФК России по Челябинской области (для Межрайонной ИФНС России № 22 по Челябинской области) за основным государственным регистрационным номером 1127447014640. Свидетельство серия 74 №005947047.

Уставный капитал на 31.12.2019 г. составляет 10 - тыс. руб.

Участники Общества:

Наименование участника	Доля, %
Общество с ограниченной ответственностью "Центр управления проектами"	50,00
Нагаев Евгений Наильевич	50,00

Среднесписочная численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2019 составила 5 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. руб.

## 1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является: 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

## 1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом Правления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим Индивидуальным предпринимателем Аликиным Андреем Юрьевичем.

## 2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

### 2.1. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету РФ.

### 2.2 Изменения в Учетной политике, принятые в текущем 2019 году и на следующий 2020 год

Изменения в Учетную политику в 2019 году не вносились.

### 2.3. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;

- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

В Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах в графе "Пояснения" указан номер соответствующего пояснения в табличной форме к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество использовало формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 №84н.

Обществом заключен договор № БИК/341 от 08.11.2012 с Обществом с ограниченной ответственностью "Бизнес Инновации Консалтинг" на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также подготовке бухгалтерской и иной отчетности.

Настоящая отчетность подписана в качестве руководителя Аликиным Андреем Юрьевичем.

## **2.4. События после отчетной даты**

### *Учетная политика*

Факты хозяйственной деятельности могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если их сумма превышает 5 % от величины актива или обязательства Бухгалтерского баланса или иной формы отчетности, составленного на дату, на которую необходимо принятие решение об использовании уровня существенности.

### *Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе отсутствуют.

## **2.5. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности**

### *Учетная политика*

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности:

- а) в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- б) в связи с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами;
- в) в связи с предстоящей реструктуризацией деятельности Общества;
- г) в связи с выданными гарантиями, поручительствами и др.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года. Резерв на оплату отпусков начисляется по накапливаемым отпускам ежемесячно по мере возникновения у работников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска признается 28 календарных дней. За каждый полный отработанный месяц любой сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Ежемесячно организация начисляет резерв исходя из среднедневного заработка работника, умноженного на 2,33, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы.

#### *Существенная информация*

По состоянию на 31.12.2019 отсутствуют оценочные обязательства, предполагающие очень высокую или высокую вероятность (более 50%), будущего уменьшения экономических выгод Общества.

### **3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

#### **3.1 Нематериальные активы**

##### *Учетная политика*

Срок полезного использования НМА определяется комиссией, назначаемой Распоряжением руководителя организации при принятии НМА к учету. Определение срока полезного использования производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого общество предполагает получать экономические выгоды.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость уточнения. В отношении нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования Общество ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. Указанная проверка осуществляется по объектам нематериальных активов, числящимся в бухгалтерском учете по состоянию на 31 декабря отчетного года вне зависимости от даты принятия их к учету.

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом. Накопление начисленной амортизации осуществляется с использованием счета 05 «Амортизация НМА».

Общество не осуществляет переоценку объектов НМА и не проводит проверку на обесценение НМА.

##### *Учет товарных знаков*

Товарный знак, удовлетворяющий критериям, установленным п. 3 ПБУ 14/2007 признается НМА (п. 4 ПБУ 14/2007).

На дату получения соответствующих правоустанавливающих документов (свидетельства о государственной регистрации товарного знака) товарный знак принимается к бухгалтерскому учету в качестве НМА.

При принятии товарного знака к бухгалтерскому учету Общество определяет срок его полезного использования исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом. С учетом того, что исключительное право на товарный знак действует в течение 10 лет с момента подачи заявки на его государственную регистрацию, при этом свидетельство о государственной регистрации товарного знака получается Обществом спустя какое-то время с момента подачи указанной заявки СПИ использования устанавливается путем вычитания из 120 мес. количества месяцев, прошедших со дня подачи заявки и выдачи свидетельства.

При передаче неисключительных прав на использование этого НМА лицензиар учитывает данный товарный знак на счете 04 обособленно.

### *Существенная информация*

Информация о структуре нематериальных активов приведена в Приложении 1.1. Наличие и движение нематериальных активов, 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией, 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью.

## **3.2 Основные средства**

### *Учетная политика*

В составе основных средств учитываются активы, одновременно отвечающие условиям, приведенным в ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из способа их поступления.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств Линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств, с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств не проводится.

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью в размере не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном счете 10 «Материалы».

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход) организации:

Наименование групп основных средств	Срок полезного использования
Здания	4 – 30 лет
Транспортные средства	3 – 10 лет
Мебель	3 – 7 лет
Компьютерная техника	1–3 года

### *Существенная информация*

Информация о структуре основных средств приведена в Приложении 2. Основные средства.

Сооружения	Первоначальная стоимость, тыс. руб.
Подводящий газопровод высокого давления	1 220
Газопровод высокого давления Ф219, протяженностью 1136 м	2 804
Наземный газопровод Ф89	185
Челябинская область, Сосновский район, п. Западный, микрорайон Вишневая горка, ул. Изумрудная, д. 5, нежилое помещение №2	4 942

Когда Общество арендует основные средства, арендуемые объекты учитываются на счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах аренды.

По состоянию на 31.12.2019 года стоимость арендованных основных средств составляет 1 830 123 тыс. руб.

Информация об основных средствах, переданных и полученных в аренду приведена в Приложении 2.4. Иное использование основных средств.

### **3.3 Финансовые вложения**

#### *Учетная политика*

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – ПБУ 19/02).

Беспроцентные векселя и беспроцентные займы, выданные отражаются в Бухгалтерском балансе (форма № 1) в составе дебиторской задолженности.

Под финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и наблюдается устойчивое существенное снижение стоимости, создается резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежеквартально при наличии признаков обесценения. Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов в составе прочих расходов.

#### *Существенная информация*

Информация о движении видов финансовых вложений приведена в Приложении 3.1. Наличие и движение финансовых вложений.

Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 не создавался в связи с отсутствием условий для его создания.

По состоянию на 31.12.2019 стоимость финансовых вложений по которым можно определить текущую рыночную стоимость составляет 564 611 тыс. руб.

### **3.4 Отложенные налоги**

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках отдельной строкой.

Информация о постоянных налоговых обязательствах (активах), отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, корректирующий показатель условного расхода по налогу на прибыль, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Общества в соответствии с ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли, составила 23 063 тыс.руб. по ставке 20% (за 2018 год условный расход 118 262 тыс. руб.).

В 2019 году сумма постоянных налоговых обязательств (активов), повлиявших на разницу между

условным расходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисленным по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль), составила (39 801) тыс. рублей (в 2018 году 105 841 тыс. руб.).

В 2019 году на величину постоянных разниц в основном повлияли резервы по сомнительным долгам.

*Существенные показатели (тыс. руб.)*

Показатель	2019 г.	2018 г.	Изменение 2019 к 2018
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	(115 313)	591 310	706 623
Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы, %	20	20	x
Условный расход по налогу на прибыль	(23 063)	118 262	141 325
Постоянное налоговое обязательство/ (актив) (стр. 2421)	(39 801)	105 841	145 642
Отложенные налоговые активы (стр. 2450)	(51)	583	634
Отложенные налоговые обязательства (стр. 2430)	-	-	-
Прочее (стр. 2460)	(303)	(215)	(518)
Текущий налог на прибыль (стр. 2410)	(16 687)	(13 004)	(29 691)

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2019 году составила 83 436 тыс. руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2018 году составила 65 018 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль, отраженный в строке 2410 Отчета о финансовых результатах, составляет 16 687 тыс. руб. Ставка налога на прибыль за 2019 год составила 20 %.

В строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражены:

- причитающиеся налоговые санкции в сумме 303 тыс. руб.

Основными составляющими постоянных разниц в 2019 и 2018 году являются:

Наименование постоянной разницы, приводящей к возникновению Постоянных налоговых обязательств (ПНО), в том числе:	Сумма постоянной разницы (руб.)		Постоянное налоговое обязательство (актив) (руб.)	
	Отчетный год	Прошлый год	Отчетный год	Прошлый год
	<b>221 489</b>	<b>22 072</b>	<b>44 298</b>	<b>4 414</b>
• Прочие доходы и расходы (не учитываемые в целях н/обл)	62 269	16 035	12 454	3 207
• Отчисления в резерв по сомнительным долгам	159 220	6 037	31 844	1 207
Постоянные налоговые активы (ПНА), в том числе:	<b>22 485</b>	<b>551 279</b>	<b>4 497</b>	<b>110 256</b>
• Оценка имущественных прав при вкладе в УК	-	551 103	-	110 221
• Отчисления в резерв по сомнительным долгам	21 813	-	4 363	-
• Прочие доходы и расходы	672	175	134	35
<b>Итого строка 2421:</b>	<b>199 004</b>	<b>529 207</b>	<b>(39 801)</b>	<b>105 841</b>

Основными составляющими вычитаемых временных разниц в 2019 и 2018 году являются:

Временные налогооблагаемые разницы, приводящие к возникновению Отложенных налоговых активов (ОНА)	Сумма временной разницы (руб.)		Отложенный налоговый актив (руб.)	
	Отчетный год	Прошлый год	Отчетный год	Прошлый год
<b>Остаток на начало:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		
<i>Поступления ОНА:</i>	<b>118</b>	<b>2 852</b>	<b>24</b>	<b>570</b>
Реализация ОС	118	2 852	24	570
<i>Выбытие ОНА:</i>	<b>372</b>	<b>62</b>	<b>75</b>	<b>13</b>
Реализация ОС с убытком	372	62	75	13
Признание в налоговом учете накопленных убытков прошлых периодов	-	-	-	-
<b>Итого строка 2450:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>(51)</b>	<b>583</b>



### **3.5 Запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

При отпуске или ином выбытии материалов (сырья и т.п. ценностей) их оценка производится по средней себестоимости. Оценка материалов на конец отчетного периода производится по их средней себестоимости.

Движение запасов за отчетный период (поступило, выбыло) раскрыто в Приложении 4.1. Наличие и движение запасов.

В составе запасов Общество учитывает расходы на строительство объектов, учитываемых на счете 08-3 «Строительство основных средств».

Поскольку по окончании строительства жилых домов объекты недвижимости переходят в собственность участников долевого строительства либо покупателей квартир, то ни одно из условий п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» не выполняется для отражения объектов в составе ОС.

Строительство жилых домов собственными силами строительная организация осуществляет в целях:

- последующей передачи квартир участникам долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве и рассматривается в целях бухгалтерского учета как выполнение строительных работ (оказание услуг заказчика-застройщика) для физических лиц - участников, стоимость которых отражается в составе строки "Запасы" разд. II "Оборотные активы" бухгалтерского баланса;

- последующей продажи по договорам купли-продажи и рассматривается в целях бухгалтерского учета как готовая продукция, которая отражается в составе строки "Запасы" разд. II "Оборотные активы" бухгалтерского баланса.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2019 году не создавался ввиду отсутствия условий для создания данного вида резерва.

### **3.6 Капитал**

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.7 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам**

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

В соответствии с п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н по полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате

процентов, задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам, которые предстоят к погашению в течение 12 месяцев, отражается в составе долгосрочных обязательств с раскрытием информации в пояснениях к отчетности.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав расходов одновременно в периоде их осуществления.

Существенная информация

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в Приложении 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2019 г. задолженность по полученным составляет

- по займам 74 689 тыс. руб.

- по кредитам – 21 967 тыс. руб.

В связи с тем, что срок погашения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты обязательства в размере 21 967 тыс. руб. отражены в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

Показатель строки 1410 сформирован исходя из (п. п. 73, 74 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности):

- основного долга в сумме не возвращенных на отчетную дату заемных средств, которую нужно вернуть по истечении 12 месяцев после отчетной даты (Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01);

По строке 1410 показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99)

В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе организации-заемщика обязательства отражены в качестве кредиторской задолженности в сумме денежных средств, фактически полученных по договору займа (кредитному договору) и не возвращенных на отчетную дату (Письмо Минфина России от 28.01.2010 N 07-02-18/01).

### **3.8 Дебиторская и кредиторская задолженность**

Общество ежеквартально осуществляет оценку дебиторской задолженности на предмет сомнительности и создания резерва по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги и др.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Информация о наличии дебиторской и кредиторской задолженности, суммах резервов сомнительных долгов раскрыта в Приложении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности по дольщикам и инвесторам в бухгалтерской отчетности раскрывается в развернутом виде, включая непогашенную задолженность (в соответствии с требованием ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред.25.12.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

## **4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах**

### **4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета доходами и расходами от обычных видов деятельности Общество признает выручку и расходы, связанные с продажами:

- по обычным видам деятельности, в том числе по видам продаж:
- *выручка от продажи квартир;*
- *выручка от продажи нежилых помещений;*
- *экономия от услуг заказчика-застройщика.*

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Состав доходов по обычным видам деятельности:

Выручка от продаж (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	За 2019 год	За 2018 год
Реализация квартир	19 075	23 539
Реализация нежилых помещений	3 708	33 220
Реализация услуг	16 529	1 039
Экономия от услуг 3-3	80 302	78 291
<b>Итого (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)</b>	<b>119 614</b>	<b>136 089</b>

#### 4.2 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы показываются в Отчете о финансовых результатах Общества развернуто.

### 5 Пояснения к отчету об изменении капитала

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2019 составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 нераспределенная прибыль составила 340 121 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество не распределяло дивиденды своим участникам.

### 6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Общество использует подходы к классификации денежных потоков, предусмотренные в ПБУ 23/2011.

Основными потоками денежных средств за 2019 год являются текущая деятельность Общества.

Прочие платежи по текущей деятельности составили 30 453 тыс. руб. (стр. 4129 Отчета о движении денежных средств).

Расшифровка прочих поступлений и платежей за 2019 год:

№ п/п	Наименование операции	Отчетный период	
		Прочие доходы	Прочие расходы
01	02	03	04
	<b>Итого</b>		
1	Прочие расчеты с разными дебиторами (кредиторами)	23 485	30 453
2	НДС в том числе:		
2.1	НДС уплаченный покупателем		
2.2	НДС уплаченный в бюджет (прочие платежи)		621
2.3	НДС уплаченный поставщикам (прочие поступления строка 4119)		
3	Прочие платежи по налогам и сборам		1 011

### 7 Специальные пояснения

#### 7.1 Информация о связанных сторонах

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и в денежной форме.

Перечень связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О.	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированными	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Общество с ограниченной ответственностью "Центр управления проектами"	РОССИЯ, 456874, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Женеvский бульвар (мкр Женева) ул, дом № 10, помещение 2	Основное хозяйственное общество (Учредитель Общества, 29.08.2014)	50%
2	Нагаев Евгений Наильевич	454000, Челябинская обл, Челябинск г, 250 лет Челябинска, дом № 15, корпус а, кв.61	Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием (Учредитель Общества, 12.11.2019)	50%,
3	Аликин Андрей Юрьевич	Согласие на обработку персональных данных не предоставлено.	Единоличный исполнительный орган	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Полетаево»	454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5	Принадлежит к группе лиц ООО «ЭкоСити» (Директором является то же лицо, что и единоличный исполнительный орган общества – Аликин А.Ю.)	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Грандстрой»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 304	Принадлежит к группе лиц ООО «ЭкоСити» (Учредителем с долей 100% является то же лицо, что и в Обществе – ООО «Центр управления проектами»)	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинговые технологии»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 207	Принадлежит к группе лиц ООО «ЭкоСити» (Учредителем с долей 100% является то же лицо, что и в Обществе – ООО «Центр управления проектами»)	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Новые горизонты»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 205	Принадлежит к группе лиц ООО «ЭкоСити» (Учредителем с долей 100% является то же лицо, что и в Обществе – ООО «Центр управления проектами»)	
8	Общество с ограниченной ответственностью «ПанорамаИнвест»	456518 Челябинская обл., Сосновский р-н, п. Западный, микрорайон Вишневая горка, ул. Изумрудная, д. 5, помещение 2.	Принадлежит к группе лиц ООО «ЭкоСити» (Дочернее общество, доля участия ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСити» в ООО «ПанорамаИнвест» - 100%)	

Выплаты управленческому персоналу в 2019 году производились и составили 3 150 тыс.руб. - за осуществление функций единоличного исполнительного органа Индивидуальному предпринимателю Аликину А.Ю. по договору ЭкС/34 от 01.04.2018 (2 100 тыс.руб. за период 2018 год) и ЭкС/78 от 19.03.2019 (1 050 тыс.руб. за период 2019 год). На 31.12.2019 задолженность Общества перед управляющим Индивидуальным предпринимателем Аликиным А.Ю. составляет 2 100 тыс.руб.

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами:

Наименование	Вид операции	Стоимостные показатели по не завершенным операциям, тыс. руб.	
		2018 год	2019 год
Общество с ограниченной ответственностью "Центр управления проектами"	Предоставление займов	14	14
	Погашение векселя	1 001	2 251
	Проценты по договору денежного займа	334	334
	Приобретение товаров и услуг	-	-
	Предъявление векселя к оплате	1 250	-
	Расходы по прочим операциям	47 587	48 813
Нагаев Евгений Наильевич	-	-	-
ИП Аликин Андрей Юрьевич	Приобретение товаров и услуг	684	102
Общество с ограниченной ответственностью «ПанорамаИнвест»	Финансовые вложения (вклад в УК)	551 103	551 113
Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинговые технологии»	Авансы выданные	994	-
	ДКП векселя	6 556	-
	Предоставление займа	2 667	1 868
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Новые горизонты»	Расходы по прочим операциям	2 834	2 358
Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Полетаево»	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Грандстрой»	-	-	-

По состоянию на 31.12.2019 г. в Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСити» (далее по тексту – Общество) конечными бенефициарными владельцами являются:

- Крикун Александр Алексеевич, доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСити» составляет – 9,398%;
- Управляющая компания ООО «Управляющая компания «ПИФагор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Тополиная Аллея» в лице Генерального директора Хидиятуллиной Светланы Хамитовны, доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСити» составляет – 40,602%;
- Нагаев Евгений Наильевич, доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСити» составляет – 50%.

Выплат конечным бенефициарным владельцам в проверяемом периоде не осуществлялось.

Представление сведений о бенефициарных владельцах не является нарушением законодательства Российской Федерации о персональных данных (п. 5 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма").

## 7.2 Информация о существенных ошибках

### Учетная политика

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 500 миллионов рублей или более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) Отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

### Существенная информация

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с ПБУ 22/2010, в Обществе в 2019 году нет.

### 7.3 Информация о забалансовых счетах

Информация об активах и обязательствах, учитываемых на забалансовых счетах:

Счет	Наименование счета	На начало отчетного года (тыс. руб.)	На конец отчетного периода (тыс. руб.)
001.А	Аренднованное имущество	703 534	1 830 123

### 7.4 Прочая информация

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам не осуществлялись (Приложение 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

Отчетных сегментов не выделено.

Выданные обеспечения обязательств в 2019 году (Приложение 8. Обеспечения обязательств).

Сведения об имуществе в залоге		Номер договора залога	Дата заключения договора залога	Дата вывода из залога	Кредитный договор
Наименование	Оценочная стоимость, тыс.руб.				
Ж/д №38 участок 58 Га кв.2Т	2 640	О-7251759060/43 от 29.06.2017	29.06.2017	28.06.2020	К-7251759059/43 от 29.06.2017
Ж/д №40 участок 58 Га кв.2Т	3 440	О-7251759060/43 от 29.06.2017	29.06.2017	28.06.2020	К-7251759059/43 от 29.06.2017

Полученные обеспечения в проверяемом периоде отсутствовали.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась (Приложение 9. Государственная помощь).

На конец года прекращаемой деятельности нет.

В отчетном году совместная деятельность не осуществлялась.

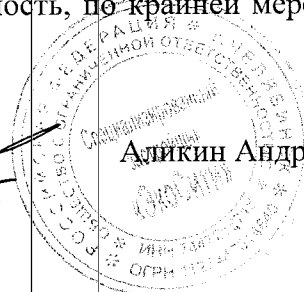
В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

### 8. Информация о рисках

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении произведена оценка потенциальных существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которым подвержено общество. По результатам такой оценки не выявлены потенциальные существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержена Организация.

Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Управляющий Индивидуальный предприниматель



Аликин Андрей Юрьевич

26.03.2020