

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 20 19 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
30	06	2019
7447216718		
68.1		
65		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация Специализированный застройщик "ЭкоСити" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) _____
456518, Челябинская обл, Сосновский р-н, Западный п, Изумрудная (мкр Вишневая горка) ул, дом № 5, пом. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	26	42	74
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 190	1 220	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 631	7 790	18 346
	Финансовые вложения	1170	562 407	562 467	13 148
	Отложенные налоговые активы	1180	607	615	33
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	571 862	572 135	31 601
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	500 657	550 106	825 859
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 545	10 083	13 399
	Дебиторская задолженность	1230	466 328	428 293	518 711
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 894	6 192	22 395
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	952	3 182	16 260
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	157
	Итого по разделу II	1200	983 377	997 856	1 396 782
	БАЛАНС	1600	1 555 239	1 569 991	1 428 383

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 20 19 г.	На 31 декабря 20 18 г.	На 31 декабря 20 17 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	490 922	472 475	(106 199)
	Итого по разделу III	1300	490 932	472 485	(106 189)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	32 967	5 650	52 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	149 820	149 820
	Итого по разделу IV	1400	32 967	155 470	202 549
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	70 411	61 902	22 427
	Кредиторская задолженность	1520	960 519	879 869	1 309 433
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	411	265	163
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 031 340	942 036	1 332 023
	БАЛАНС	1700	1 555 239	1 569 991	1 428 383

Руководитель

Аликин А.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "

июля

20 19 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710002</td></tr> <tr><td>30</td><td>06</td><td>2019</td></tr> </table>			Коды			0710002			30	06	2019
Коды														
0710002														
30	06	2019												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"	по ОКПО												
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7447216718											
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	68.1											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	65	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	Выручка	2110	74 085	105 947
	Себестоимость продаж	2120	(7 198)	(38 035)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	66 887	67 912
	Коммерческие расходы	2210	(1 246)	(2 184)
	Управленческие расходы	2220	(5 437)	(5 753)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	60 204	59 975
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	306	1 033
	Проценты к уплате	2330	(2 249)	(3 759)
	Прочие доходы	2340	561	262
	Прочие расходы	2350	(29 558)	(9 905)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 264	47 606
	Текущий налог на прибыль	2410	(10 801)	(10 829)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 446)	(26 439)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(8)	-
	Прочее	2460	(9)	(188)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 446	36 589

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	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	18 446	36 589
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Аликин Андрей Юрьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 июля 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	26 450	42 320	74 060
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 189 968	1 220 350	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	7 631 402	7 790 248	18 346 437
Финансовые вложения долгосрочные	1170	562 406 556	562 466 954	13 148 000
Отложенные налоговые активы	1180	607 203	615 306	32 589
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	500 657 229	550 106 048	825 858 790
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 545 381	10 083 158	13 398 766
Дебиторская задолженность*	1230	466 328 044	428 293 095	518 711 445
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 894 374	6 192 326	22 395 040
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	952 144	3 181 620	16 260 233
Прочие оборотные активы	1260	-	-	157 227
ИТОГО активы	-	1 555 238 752	1 569 991 425	1 428 382 587
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	32 966 900	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	70 410 873	61 901 851	22 426 694
Кредиторская задолженность	1520	960 518 691	879 869 268	1 309 433 230
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	410 662	265 179	162 943
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 064 307 126	1 097 505 934	1 534 571 990
Стоимость чистых активов	-	490 931 626	472 485 491	(106 189 403)

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



Расшифровка Запасов	Сумма, руб.
Строка 1210 "Запасы"	500 657 229,36
в т.ч. Объем затрат, отнесенных на себестоимость каждого объекта (без учета авансов и НДС):	334 301 816,07
Земельный участок 58га	158 651 214,88
Инженерные сети мкр Вишневая горка	9 876 433,51
Магистральные сети Водоснабжения мкр Вишневая горка	339 221,12
Магистральные сети электроснабжения мкр Вишневая горка	1 982 853,49
Магистральные сети теплоснабжения мкр Вишневая горка	88 000,00
Реконструкция КНС Лик	2 766 342,92
Кабельная линия 10кВ от РП-113 до ТП-1(РТП) (мкр Вишневая горка)	4 700 015,98
Северо- Восточный квартал МКЖД Вишневая Горка (58 Га)	7 467 599,28
Общемикрорайонные расходы Северо-Восточный квартал мкр. Вишневая Горка 58 га	41 041,60
Трансформаторная подстанция ТП-10 (Северо- восточный квартал мкр Вишневая горка)	7 426 557,68
Северо- Западный квартал МКЖД Вишневая Горка (58 Га)	11 394 869,42
Ж/д №2 участок 58 Га	544 066,30
Ж/д №4 участок 58 Га	593 158,00
Ж/д №11 участок 58 Га	2 008 752,21
Ж/д №13 участок 58 Га	1 718 585,00
Северо- западный квартал сетей Водоотведения мкр Вишневая горка	3 169 413,31
Общемикрорайонные расходы Северо-Западный квартал мкр. Вишневая Горка 58 га	3 360 894,60
Юго- Восточный квартал МКЖД Вишневая Горка (58 Га)	121 936 846,28
Ж/д №55 участок 58 Га	108 348 054,54
Временные здания и сооружения Юго-Восточный квартал мкр. Вишневая Горка 58 га	727 441,64
Трансформаторная подстанция ТП-9 (Юго- восточный квартал мкр Вишневая горка)	7 534 800,00
Юго -восточный квартал сетей Водоснабжения мкр Вишневая горка	5 114 032,19
Общемикрорайонные расходы Юго-Восточный квартал мкр. Вишневая Горка 58 га	212 517,91
Земельный участок 58га	7 975 466,39
Благоустройство территории, прилегающей к жилым домам 55,56,58,59	2 702 787,25
Временные здания и сооружения участок 58га Вишневая горка	234 721,98
Наружные сети водоснабжения Вишневая горка	317 070,97
Наружные сети канализации и дренажа Вишневая горка	133 409,01
Наружные сети теплоснабжения Вишневая горка	500 610,65
Наружные сети электроснабжения и наружного освещения Вишневая горка	1 404 678,31
Внутриквартальная дорога к жилым домам	1 618 894,08
Общемикрорайонные расходы 58 га	1 063 294,14
Земельный участок 10га	3 579 913,52
Общемикрорайонные расходы 10га	3 579 913,52
Земельный участок 111га	35 096 419,76
Общемикрорайонные расходы 111га	35 096 419,76
Земельный участок 16га	10 469 812,22
Общемикрорайонные расходы 16 га	10 469 812,22
Земельный участок 40га	15 126 933,01
Общемикрорайонные расходы 40га	15 126 933,01

Земельный участок 44га	28 430 893,56
1 очередь блокированных жилых домов 44 Га общепроектные	480 516,31
1 очередь индивидуальных жилых домов 44 Га общепроектные	1 826 556,62
Общештатные расходы 44га (Женева-2)	26 123 820,63
п. Западный, Группа жилых домов на ЗУ 115 га	41 354 016,12
п. Западный, участок № 3 общей площадью 1150903 кв. м общештатные	41 039 876,22
п. Западный, участок № 1 общей площадью 1216526 кв. м общештатные	314 139,90
Мкр. Женева, участок общей площадью 38,2 га	13 394 376,00
1 очередь одноэтажных блокированных домов мкр. Женева	9 789 597,00
1 очередь многоквартирных 3-этажных жилых домов мкр. Женева (общая)	3 604 779,00
п. Западный, общей площадью 2827733,61 кв. м	28 198 237,00
2 Пусковой комплекс (ж/д № 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17) 39 га	16 345 910,00
3 Пусковой комплекс (ж/д № 11, 12, 16, 18, 19, 20, 66) 39 га	11 852 327,00
ИТОГО	334 301 816,07



А.Ю. Анискин

Расшифровка Дебиторской задолженности	сумма, руб.
Строка 1230 "Дебиторская задолженность" в т.ч.:	466 328 043,99
в том числе:	58 306 392,85
Значение дебиторской задолженности участников долевого строительства перед Застройщиком (отдельно по каждому объекту):	39 572 405,60
Ж/д №11 участок 58 Га	3 316 039,00
Ж/д №37 участок 58 Га	196 186,15
Ж/д №39 участок 58 Га	10 258 262,00
Ж/д №42 участок 58 Га	17 890 454,00
Ж/д №55 участок 58 Га	7 592 155,60
Ж/д №56 участок 58 Га	319 308,85
Группа жилых домов на ЗУ 115 га в т.ч.:	18 733 987,25
Жилой дом № 141	
Жилой дом №142	
Жилой дом №144	18 733 987,25
Объем авансовых платежей поставщикам и подрядчикам (отдельно по каждому объекту):	94 077 250,42
Земельный участок 58га	94 077 250,42
Северо- Восточный квартал МКЖД Вишневая Горка (58 Га)	26 829 593,10
Ж/д №11 участок 58 Га	15 541 684,61
Ж/д №13 участок 58 Га	3 597 369,50
Ж/д №35 участок 58 Га	1 039 859,88
Ж/д №36 участок 58 Га	51 439,10
Ж/д №37 участок 58 Га	2 003 333,26
Ж/д №38 участок 58 Га	22 020,00
Ж/д №39 участок 58 Га	643 065,98
Ж/д №41 участок 58 Га	749 941,52
Ж/д №42 участок 58 Га	2 122 724,40
Ж/д №43 участок 58 Га	40 992,50
Ж/д №44 участок 58 Га	1 017 162,35
Юго- Восточный квартал МКЖД Вишневая Горка (58 Га)	17 263 568,76
Ж/д №55 участок 58 Га	10 432 377,72
Ж/д №56 участок 58 Га	1 076 140,87
Ж/д №57 участок 58 Га	560 149,61
Ж/д №58 участок 58 Га	68 518,37
Ж/д №59 участок 58 Га	2 412 485,16
Ж/д №60 участок 58 Га	275 248,47
Благоустройство территории, прилегающей к жилым домам 55,56,58,59	454 001,02
Временные здания и сооружения участок 58га Вишневая горка	231 000,00
Наружные сети теплоснабжения Вишневая горка	44 000,00
Наружные сети электроснабжения и наружного освещения Вишневая горка	4 104,16
Пристроенное помещение к жилому дому №58 стр. (II очередь строительства)	48 000,40
Юго-восточный квартал сетей Водоотведения мкр Вишневая горка	1 657 542,98
Внутриквартальная дорога к жилым домам №59,55,56,57,58,44	7 519 259,00
Газопровод среднего давления до котельной Залесье 2 очередь	8 095 033,75
Подводящий газопровод к газовой котельной 121 га	192 840,00
Общехозяйственные расходы 58 Га	34 176 955,81
Итого	152 383 643,27



А.Ю. Аншан

Расшифровка Кредиторской задолженности	сумма, руб.
Строка 1520 "Кредиторская задолженность"	960 518 691,22
в т.ч. Значение кредиторской задолженности Застройщика перед участниками долевого строительства (отдельно по каждому объекту):	373 123 987,37
Блок. дом на 2 кв. № 316	8 702 068,00
Ж/д № 10	14 949 300,00
Ж/д № 11	4 634 700,00
Ж/д № 12	5 081 100,00
Ж/д № 13	9 543 900,00
Ж/д № 14	8 995 800,00
Ж/д № 15	6 200 100,00
Ж/д № 16	3 749 100,00
Ж/д № 17	4 573 200,00
Ж/д № 19	10 874 358,00
Ж/д № 20	5 513 400,00
Ж/д № 9	5 961 000,00
Ж/д №26	982 500,00
Многоквартирный жилой дом 3 эт. № 194-1	50 971 072,00
Ж/д №10 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №11 участок 58 Га	20 983 138,00
Ж/д №12 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №13 участок 58 Га	8 337 660,00
Ж/д №14 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №15 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №16 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №17 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №18 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №19 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №20 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №21 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №22 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №23 участок 58 Га	1 340 790,00
Ж/д №44 участок 58 Га	42 109,04
Ж/д №53 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №54 участок 58 Га	807 510,00
Ж/д №55 участок 58 Га	186 074 253,83
Ж/д №56 участок 58 Га	1 602 947,50
Ж/д №59 участок 58 Га	314 181,00
Строка 1450 "Прочие обязательства"	0,00
в т.ч. Значение кредиторской задолженности Застройщика перед участниками долевого строительства (отдельно по каждому объекту):	0,00
Группа жилых домов на ЗУ 115 га, в т.ч.:	
Жилой дом № 142	
Жилой дом №141	
Жилой дом №144	



А.Ю. Аликин