



Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"

236022, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОРНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Эко-Город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Эко-Город» (ОГРН 1093925028560, офис 11, дом 187, проспект Советский, г.Калининград, Калининградская область, РФ, 236023), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Эко-Город» 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на обстоятельства, произошедшие в аудируемом периоде:

- 05 июня 2019 г. Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Эко-Город» изменено место нахождения общества на офис 11, дом 187, проспект Советский, г.Калининград, Калининградская область, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2193926363387 от 18.07.2019 г.
- 02 июля 2019 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов №1, №2, №3, №4 по ГП завершаемых строительством и расположенных по адресу: РФ, Калининградская область, г.Калининград, ул.Володарского, д.4, 4А, 4Б, 4В, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141613:66.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

 /К.В.Беседин/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консульт-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606064344



«29» апреля 2020 года

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Город"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом № 187, оф. 11

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	63190823
ИНН	3907206489
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Аудиторско-консалтинговая группа "Консалт-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3905057320
ОГРН/ОГРНИП	1043900811316

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.10	Основные средства	1150	2 585	687 963	371 864
	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома № 7 по адресу: г. Калининград, ул. Володарского-Дзержинского-И. Земнухова	1151	2 015	87 296	89 320
	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома № 5 по адресу: г. Калининград, ул. Володарского-Дзержинского-И. Земнухова	1152	570	86 682	49 707
	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома № 2 по адресу: г. Калининград, ул. Володарского-Дзержинского-И. Земнухова	1153	-	115 831	13 445
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
p.11	Прочие внеоборотные активы	1190	-	64 807	21 202
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов	1191	-	64 807	21 202
	Итого по разделу I	1100	2 585	752 770	393 066
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	202 025	144 143	22 533
	Готовая продукция	1211	179 747	-	-
	Материалы	1212	22 278	49 870	22 533
	Основное производство	1213	-	94 273	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
p.11	Дебиторская задолженность	1230	134 065	79 661	58 246
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	1231	79 087	76 827	50 327
	Дебиторская задолженность перед поставщиками	1232	39 381	-	-
	Прочая дебиторская задолженность	1233	15 597	2 834	7 919
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	143 280	108 200	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 388	22 404	2 886
	Прочие оборотные активы	1260	1 848	2 352	963
	Итого по разделу II	1200	483 606	356 760	84 628
	БАЛАНС	1600	486 191	1 109 530	477 694

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	112 668	41 003	15 404
	Итого по разделу III	1300	112 678	41 013	15 414
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	16 300	2 042
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
p.13	Прочие обязательства	1450	69 285	823 546	282 128
	Целевое финансирование по инвестиционным договорам	1451	66 700	222 612	167 682
	Обязательства по договорам долевого участия (дом №7)	1452	2 015	96 104	43 829
	Обязательства по договорам долевого участия (дом №5)	1453	570	95 667	25 384
	Итого по разделу IV	1400	69 285	839 846	284 170
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
p.12	Кредиторская задолженность	1520	211 457	204 279	178 110
	Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	206 777	198 034	177 541
	Прочая кредиторская задолженность	1522	4 680	6 245	569
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	92 771	24 392	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	304 228	228 671	178 110
	БАЛАНС	1700	486 191	1 109 530	477 694

Руководитель Качанович А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Город"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	63190823
ИНН	3907206489
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	184 254	44 075
	Себестоимость продаж	2120	(94 848)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	89 406	44 075
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8 528)	(14 006)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80 878	30 069
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 449	323
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	17 267	3 045
	Прочие расходы	2350	(21 343)	(3 276)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 251	30 161
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(9 600)	(4 562)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71 651	25 599

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	71 651	25 599
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Качанович А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"28" марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Город"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	63190823	
ИНН	3907206489	
по ОКВЭД 2	71.11.1	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ¹	3100	10	-	-	-	15 404	15 414
за 2018 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	25 613	25 613
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	25 613	25 613
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ²	3200	10	-	-	-	41 003	41 013
за 2019 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	71 651	71 651
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	71 651	71 651
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	3300	10	-	-	-	112 668	112 678

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. ¹	Изменения капитала за 2018 г. ²		На 31 декабря 2018 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**Отчет о движении денежных средств
за 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Город"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710005	
По ОКПО	63190823	
ИНН	3907206489	
по ОКВЭД 2	71.11.1	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	315 583	469 707
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	111 654	3 864
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	198 657	465 520
прочие поступления	4119	5 272	323
Платежи - всего	4120	(182 755)	(412 177)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(107 364)	(398 047)
в связи с оплатой труда работников	4122	(157)	(132)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
расчеты с бюджетом по налогам	4125	(7 134)	(3 579)
прочие платежи	4129	(68 100)	(10 419)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	132 828	57 530

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9 558	88 010
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
поступления по инвестиционному договору	4215	9 558	88 010
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(114 110)	(32 080)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
возврат по инвестиционному договору	4225	(114 110)	(32 080)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(104 552)	55 930
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	418 399	20 060
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 250	20 060
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	410 149	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Платежи - всего	4320	(466 691)	(114 002)
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	(24 550)	(5 802)
прочие платежи	4329	(442 141)	(108 200)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(48 292)	(93 942)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(20 016)	19 518
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 404	2 886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 388	22 404
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Качанович А.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2020 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 807321cb-2864-4bf7-8327-92f118572157

ООО "ЭКО-ГОРОД", Качанович А.Н., ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
28.03.2020 13:23 (MSK), Сертификат № 1B21E10AD37CC480E91114352C8DA561
Декларация ИФНС России №9 по г. Калининграду, Тищук М.А.
28.03.2020 18:42 (MSK), Сертификат № 52EBFA0083AB12804C2FD46BF2ED1F0E

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЭКО-ГОРОД» за 2019 г.

1. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «ЭКО-ГОРОД» подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ (ПБУ 4/99), а также в соответствии с концепцией достоверного представления бухгалтерской отчетности.

Юридический адрес (фактическое местонахождение): офис 11, дом 187, проспект Советский, г. Калининград, Калининградская область, РФ, 236023.

Размер Уставного капитала 10 тыс. рублей.

Конечный бенефициарный владелец : Качанович А.Н. - 100 % уставного капитала.

2. Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008), которые подлежат раскрытию в бухгалтерской отчетности ООО «ЭКО-ГОРОД» в отчетном периоде не осуществлялись.

Выплаченные вознаграждения основному управленческому персоналу краткосрочные (оплата труда и начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, и т.д.) составили 156 600 руб., долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

3. По полученным в отчетном периоде и в предшествующих отчетному периоду займам и кредитам установлены следующие сроки погашения (ПБУ 15/2008) — 31.12.2019 г.

4. Выручка в отчетном периоде признавалась методом начисления.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год в части показателей за предыдущие периоды тождественна бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

Организация считает возможным непрерывно продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Условные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде признаны не были.

5. Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных 0 ед., прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99) - 0 руб.

6. Членами (ФИО и должность) исполнительных и контрольных органов организации являются (ПБУ 4/99) Качанович Александр Николаевич (генеральный директор).

7. Основными видами деятельности организации в отчетном периоде являются (ПБУ 4/99)

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период (ПБУ 4/99) 1 человек.

9. Способ начисления амортизации линейный, первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации по группам основных средств на начало и конец отчетного периода 0 руб., поступило и выбыло объектов основных средств (ПБУ 6/01): 0 руб.

10. Строка 1150 Баланса состоит из вложений в строительство многоквартирных жилых домов, общая стоимость всех затрат на строительство на 31.12.19 г. составила – 2 585 т. р.

11. Дебиторская задолженность состоит из расчетов с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам – 39 381 т. р., расчетов по договорам долевого участия – 79 087 т. р. и прочей 15 597 т.р.

12. Кредиторская задолженность состоит из расчетов с поставщиками и подрядчиками – 206 777 т. р., прочие расчеты – 4 680 т. р.

13. Прочие обязательства по строке 1450 Баланса состоят из обязательств по договорам долевого участия и по инвестиционным договорам 69 285 т.р.

14. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости в порядке (ПБУ 10/99) и составляют 8 528 т. р.

15. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (ПБУ 10/99): оплата труда и взносы 210 960,00 руб., госпошлина 273 000 руб., страхование 2 258 563,36 руб., расходы на оформление сделок с недвижимостью 245 476,72 руб., вознаграждение риэлторским агентствам 4 190 308,64 руб., прочие затраты 1 349 894,39 руб.

16. Оценка МПЗ осуществлялась методом (ПБУ 5/01) по средней себестоимости.

17. Созданные в отчетном периоде оценочные обязательства (ПБУ 8/2010), в т.ч.: резерв на отпуск, резерв по сомнительным долгам, по штрафным санкциям отсутствуют.

18. Событий, которые имели место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения и которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности не имеется или произошли следующие события после отчетной даты

отсутствуют.

19. Уплаченные в отчетном периоде или подлежащие уплате налоговые санкции отсутствуют.

20. Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила 112 678 тыс. руб.

Генеральный директор _____

_____/Качанович А.Н./

М.П.

