

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЛИПС»

## **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЛИПС» (далее – Организация, ОГРН 1143926011195, 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, Ул. Тургенева, д.15) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 информацию, изложенную в Пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год в разделе V, где указано, что на фоне обострения с 2022 года геополитического конфликта в Украине введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение и/или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Мы так же обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 13) раздела II Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, в котором описан порядок формирования финансового результата и в пункте 7) раздела II Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, где указано, что капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, в том числе затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами по причине адекватного раскрытия информации об основных событиях и условиях в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.



Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЛИПС» 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 «ЭЛЛИПС», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств –



вывод о том, что отсутствует существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

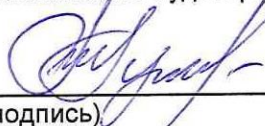
Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Гуляева Марина Аркадьевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, аудитор ООО «ББК» (ОРНЗ 22006134360)



(подпись)

Кудрявцева Наталья Михайловна

Генеральный директор аудиторской организации  
ООО «ББК», (ОРНЗ 22006017426)

(подпись)

М.П.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)

ОГРН 1153926036527 ОРНЗ 12006019091

Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 11, оф. 505в

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)

15 марта 2024 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"</b>	по ОКПО	<b>32758684</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>3918505459</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>238326, Калининградская область, р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, дом 15</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 "ББК"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3906975820</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1153926036527</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	498 276	375 073	295 734
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	204 100	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>702 376</b>	<b>375 073</b>	<b>295 734</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	10 754	14 009	8 980
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	414 132	614 230	922 183
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	205 028	194 511	162 767
	в том числе:				
	Краткосрочный депозит		204 800	190 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>629 914</b>	<b>822 750</b>	<b>1 093 930</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 332 290</b>	<b>1 197 823</b>	<b>1 389 664</b>

4



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	532 363	321 030	159 595
	Итого по разделу III	1300	542 363	331 030	169 595
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	-	8 390	134 117
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	357 542	-	13 093
	Итого по разделу IV	1400	357 542	8 390	147 210
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	17 822	-	3 971
5	Кредиторская задолженность	1520	21 773	30 143	53 965
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5	Прочие обязательства	1550	392 790	828 260	1 014 923
	Итого по разделу V	1500	432 385	858 403	1 072 859
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 332 290	1 197 823	1 389 664

Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

5



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
32758684		
ИНН 3918505459		
по ОКПО 71.12.2		
12300	16	
по ОКПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Р III	Выручка	2110	224 507	174 542
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	224 507	174 542
	Коммерческие расходы	2210	-	-
Р III	Управленческие расходы	2220	(7 166)	(9 084)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	217 341	165 458
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Р III	Проценты к получению	2320	10 029	10 076
	Проценты к уплате	2330	-	-
Р III	Прочие доходы	2340	344	-
Р III	Прочие расходы	2350	(668)	(65)
Р III	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	227 046	175 469
Р III	Налог на прибыль	2410	(15 713)	(13 785)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(15 713)	(13 785)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(249)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	211 333	161 435



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	211 333	161 435
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Губаров Дмитрий  
Валерьевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.





**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	32758684		
ИНН	3918505459		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	159 595	169 595
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	161 435	161 435
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	161 435	161 435
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	321 030	331 030
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	211 333	211 333
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	211 333	211 333
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 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	532 363	542 363



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	169 595	161 434	1	331 030
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	169 595	161 434	1	331 030
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	159 595	161 434	1	321 030
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	159 595	161 434	1	321 030
<b>по другим статьям капитала</b>					
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	542 363	331 030	169 595



Руководитель

(подпись)

**Губаров Дмитрий  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО **32758684**  
 ИНН **3918505459**  
 по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
<b>0710005</b>		
<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
<b>32758684</b>		
<b>3918505459</b>		
<b>71.12.2</b>		
<b>12300</b>		<b>16</b>
<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	562 112	486 927
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	533	837
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	561 579	486 090
Платежи - всего	4120	(356 890)	(329 456)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(337 418)	(307 766)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 272)	(2 021)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(9 251)
налога на прибыль организаций	4124	-	(10 250)
прочие платежи	4129	(18 200)	(168)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	205 222	157 471
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	18 340	-
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	18 340	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(222 440)	-
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	(222 440)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(204 100)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	101 705	1 080
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	101 705	1 080
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	-	-
Платежи - всего	4320	(92 310)	(126 807)
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	(92 310)	(126 807)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 395	(125 727)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	10 517	31 744
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	194 511	162 767
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	205 028	194 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	102	(65)	40 000	-	-	(20)	-	-	-	40 102	(85)
	5210	за 2022г.	1 286	(965)	-	(1 184)	1 184	(284)	-	-	-	102	(65)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	102	(65)	-	-	-	(20)	-	-	-	102	(85)
	5211	за 2022г.	1 286	(965)	-	(1 184)	1 184	(284)	-	-	-	102	(65)
Земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	40 000	-	-	-	-	-	-	40 000	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2023г.	375 035	630 673	(507 450)	(40 000)	458 259
	5250	за 2022г.	295 413	269 949	(190 327)	-	375 035
в том числе:							
МЮЖД ул. Балтийская, 1-А,г.Светлогорск	5241	за 2023г.	-	3 336	-	-	3 336
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
6-й Жилой дом п.Сальское	5242	за 2023г.	73 666	-	73 666	-	-
	5252	за 2022г.	83 182	46 292	55 808	-	73 666
8-й Жилой дом п.Сальское	5243	за 2023г.	80 208	193 653	182 874	-	90 988
	5253	за 2022г.	22 630	57 578	-	-	80 208
9-й Жилой дом п.Сальское	5244	за 2023г.	31 455	71 054	-	-	102 509
	5254	за 2022г.	1 917	29 538	-	-	31 455
2-й Жилой дом п.Сальское	5245	за 2023г.	1 467	-	1 467	-	-
	5255	за 2022г.	40 016	98	38 648	-	1 467
5-й Жилой дом п.Сальское	5246	за 2023г.	66 387	-	62 598	-	3 789
	5256	за 2022г.	75 228	45 287	54 128	-	66 387
7-й Жилой дом п.Сальское	5247	за 2023г.	96 737	191 694	186 846	-	101 585
	5257	за 2022г.	28 520	68 217	-	-	96 737
10-й Жилой дом п.Сальское	5248	за 2023г.	25 116	61 431	-	-	86 547
	5258	за 2022г.	2 276	22 840	-	-	25 116
МЮЖД пос.Вишневое 1.1 по ГП 1 этап 39:05:010902:493	5249	за 2023г.	-	30 401	-	-	30 401
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
МЮЖД пос.Вишневое 1.2 по ГП 2 этап 39:05:010902:493		за 2023г.	-	13 034	-	-	13 034
		за 2022г.	-	-	-	-	-
МЮЖД пос.Вишневое 2.1 по ГП 3 этап 39:05:010902:493		за 2023г.	-	13 034	-	-	13 034
		за 2022г.	-	-	-	-	-
МЮЖД пос.Вишневое 2.2 по ГП 4 этап 39:05:010902:493		за 2023г.	-	13 034	-	-	13 034
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 39:05:010902:493 Зеленоградский р-н п. Вишневое 28456 кв.м.		за 2023г.	-	-	(40 000)	(40 000)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
1-й Жилой дом п.Сальское		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	41 644	100	41 744	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	11 282	11 057	16 799
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	40 000	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	222 440	(18 340)	-	-	-	-	204 100	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы выданные	5302	за 2023г.	-	-	222 440	(18 340)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	222 440	(18 340)	-	-	-	-	204 100	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

51  
5 марта 2024 г.

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	14 009	-	14 009	174 992	(178 247)	-	-	X	10 754	-	10 754
	5420	за 2022г.	8 980	-	8 980	242 662	(237 634)	-	-	X	14 009	-	14 009
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	14 009	-	14 009	85 986	(89 241)	-	-	85 900	10 754	-	10 754
	5421	за 2022г.	8 980	-	8 980	123 900	(118 872)	-	-	122 260	14 009	-	14 009
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	89 005	(89 005)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	118 762	(118 762)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	614 230	-	399 267	-	(599 365)	-	-	-	-	-	-	414 132	-
	5530	за 2022г.	922 183	-	234 095	-	(542 048)	-	-	-	-	-	-	614 230	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	24 063	-	31 542	-	(23 861)	-	-	-	-	-	-	31 745	-
	5532	за 2022г.	6 986	-	22 697	-	(5 620)	-	-	-	-	-	-	24 063	-
Прочая	5513	за 2023г.	590 167	-	367 725	-	(575 504)	-	-	-	-	-	-	382 388	-
	5533	за 2022г.	915 197	-	211 398	-	(536 428)	-	-	-	-	-	-	590 167	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	614 230	-	399 267	-	(599 365)	-	-	-	X	-	-	414 132	-
	5520	за 2022г.	922 183	-	234 095	-	(542 048)	-	-	-	X	-	-	614 230	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	8 390 147 210	357 542 980	-	(8 390) (139 800)	-	-	-	-	357 542 8 390
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	8 390 134 117	- 980	-	(8 390) (126 707)	-	-	-	-	- 8 390
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- 13 094	357 542 -	-	- (13 094)	-	-	-	-	357 542 -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	858 403 1 072 859	113 254 16 960	37 5 282	(103 840) (50 034)	-	-	-	-	432 385 858 403
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	21 755 43 438	11 372 13 325	- 2	(18 097) (35 010)	-	-	-	-	15 031 21 755
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	8 389 4 854	177 3 535	-	(1 823) -	-	-	-	-	6 743 8 389
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	-	101 705 100	37 5 280	(83 920) (9 351)	-	-	-	-	17 822 -
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- 5 673	-	-	- (5 673)	-	-	-	-	- -
Обязательства по ДДУ	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	828 260 1 014 923	-	-	-	-	-	X X	X X	392 790 828 260
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	866 793 1 220 069	470 796 17 940	37 5 282	(112 230) (189 834)	- X	X -	- -	- -	789 927 866 793

23

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	249 824	423 657	632 873
в том числе:				
Денежные средства на счетах экскроу	5801	249 824	423 657	632 873
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Губаров Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

5  
5 марта 2024 г.

**Российская Федерация**  
**Общество с Ограниченной Ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"**  
238530, Калининградская обл, Зеленоградский р-н, Зеленоградск г, Тургенева ул, дом № 15  
факс 8-401-50-3-12-53, тел. 8-4012-39-15-94.

---

**Пояснения**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 г.**

**Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1143926011195.

Основным видом деятельности предприятия является строительство:

- 10-ти многоквартирных жилых домов, расположенных в Зеленоградском районе в п. Сальское на земельных участках с кадастровым №39:05:040603:609 11099 кв.м., № 39:05:040603:610 12962 кв.м.

Четырехэтапное строительство многоквартирных жилых в Зеленоградском районе п. Вишневое на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010902:493. Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 3 человека, численность работающих на конец года составляет 3 человека.

Руководство текущей деятельностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" в отчетном периоде осуществлялось директором Губаровым Дмитрием Валерьевичем.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя общества.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2023 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2023 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год:
  - отчет об изменениях капитала;
  - отчет о движении денежных средств;
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются в табличных формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а так же в текстовой форме в настоящих пояснениях.



В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются доходы организации.

Оплата уставного капитала произведена в марте 2014 года в полном размере в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей. В июне 2018 года произведено увеличение уставного капитала до 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей. Уставный капитал увеличен по решению единственного участника Губаровой Ольгой Валентиновной (бенефициарный владелец) за счет личных денежных средств в сумме 9 990 000 (Девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей, внесенных на расчетный счет Общества.

## Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя.
- 2) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 3) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.
- 4) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 5) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 6) Переоценка основных средств не производится.
- 7) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса: в сумме 498 239 тыс. руб. включает
  - Основное средство- 40 017 тыс. руб, в том числе:
    - Блок-контейнер (6/м/2,4м) №1 – 8,4 тыс. руб.;
    - Блок-контейнер (6/м/2,4м) №2 – 8,5 тыс. руб.;
    - Земельный участок 39:05:010902:493
    - Зеленоградский р-н п. Вишневое 28456 кв.м. – 40 000 тыс. руб.
  - затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов 458259 тыс. руб. в том числе:
    - 10-й Жилой дом п. Сальское - 86 547 тыс. руб.;
    - 5-й Жилой дом п. Сальское - 3 789 тыс. руб.;
    - 7-й Жилой дом п. Сальское - 101 585 тыс. руб.;
    - 8-й Жилой дом п. Сальское - 90 988 тыс. руб.;
    - 9-й Жилой дом п. Сальское - 102 509 тыс. руб.;



МКЖД пос.Вишневое 1.1 по ГП 1 этап 39:05:010902:493 - 30 401 тыс. руб.;  
МКЖД пос.Вишневое 1.2 по ГП 2 этап 39:05:010902:493 - 13 034 тыс. руб.;  
МКЖД пос.Вишневое 2.1 по ГП 3 этап 39:05:010902:493 - 13 034 тыс. руб.;  
МКЖД пос.Вишневое 2.2 по ГП 4 этап 39:05:010902:493 - 13 034 тыс. руб.;  
МКЖД ул. Балтийская, 1-А, г.Светлогорск - 3 336 тыс. руб.

- 8) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя). В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 9) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 10) Предприятие, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по договорам долевого участия (ДДУ) и/или заемные средства. Средства полученные на финансирование строительства по договорам ДДУ, застройщик учитывает на с/счете 76-09 «Расчёты с дольщиками»
- 11) При отпуске материалов со склада на давальческих условиях, их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
- 12) Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и в заключенных договорах ДДУ и включаются в первоначальную стоимость объекта.
- 13) В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является вознаграждение (оплату услуг) Застройщика, которое составляет 5 % от цены настоящих договоров ДДУ, а так же экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства по договору отдельно. Финансовый результат определяется как разница между средствами, полученными от инвесторов (участников долевого строительства), и средствами, потраченными на строительство дома (жилого комплекса). Доход признается по каждой квартире отдельно в момент акта-приема передачи. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.
- 14) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
- 15) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в



процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.

- 16) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.

### Раздел III. Информация о деятельности застройщика.

В составе основных средств отражены затраты на строительство жилого дома, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства. Строительство осуществляется в Зеленоградском районе в п. Сальское на земельных участках с кадастровым №39:05:040603:609 11099 кв.м., № 39:05:040603:610 12962 кв.м. на основании разрешений на строительство:

- RUN№39520000-204/15МО выданный 10.09.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2017 г. 1-й этап строительства;
- №39-RU39320000-367-2018 выданный 20.11.2018 г. сроком до 20.09.2020 г. на 1-й этап строительства (продление);
- RUN№39520000-205/15МО выданный 10.09.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2021 г. 2-й этап строительства;
- RUN№39520000-212/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2021 г. 3-й этап строительства;
- RUN№39520000-213/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2023 г. 4-й этап строительства;
- RUN№39520000-214/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2025 г. 5-й этап строительства;

Строительство осуществляется в Зеленоградском районе п. Вишневое на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010902:493 на основании разрешений на строительство №39- RU39320000-403-2022 сроком до 18 июля 2030 года

1. Запасы сформированы из остатков не израсходованных подрядчиками материалов.
2. За отчетный период:
  - было заключено 80 (Восемьдесят) договоров долевого участия в строительстве в том числе:
    - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №7 - 4 договор;
    - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №8 - 5 договор;
    - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №9 - 43 договор;
    - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №10 - 28 договор;
  - было расторгнуто 3 (Три) договора долевого участия в строительстве по объекту Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №9.

Всего действующих договоров на конец отчетного периода 173 (Сто семьдесят три) договора долевого участия в строительстве.

- размер обязательства Общества перед дольщиками по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме заключенных договоров составили 750 331 тыс. рублей  
отражено по строке 1550 «Прочие обязательства» в размере 392 790 тыс. руб.  
в том числе :  
Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района № 5 – 7586тыс. руб.;



Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района № 7 – 197 543 тыс.руб.;

Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №8 – 187661 тыс.руб.;

отражено по строке 1450 «Прочие обязательства» Долгосрочные обязательства разрешение на строительство сроком до 09.07.2025 г. в размере 392 790 тыс. руб. в том числе :

Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №9 – 213682 тыс.руб.;

Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №10 – 143 860 тыс.руб.;

3. Выполнены работы по строительству незавершенных объектов на сумму 458 259 тыс. руб., которые отражены в I разделе баланса «Внеоборотные активы» по строке 1150 бухгалтерского баланса.

4. Доходы

Выручка от продаж включена в строку 2110 отчета о финансовых результатах в размере 224 507 тыс. руб. за 2023 год. и в размере 174 542 тыс. руб. за 2022 год в том числе:

4.1. Доходы от экономии застройщика – за 2023 год Финансовый результат строительства МКЖД п. Сальское д. 5,6,7,8 в размере 206 098 тыс. руб.; за 2022 год Финансовый результат строительства МКЖД п. Сальское д. 1,2,5,6 в размере 165 259 тыс. руб.;

4.2. Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика которое составляет 5 % от цены договора долевого участия в строительстве в размере:

- Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №10 за 2023 год - 6 969 тыс. руб., за 2022 год - 212 тыс. руб.
- Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №7 за 2023 год - 668 тыс. руб., за 2022 год - 3633 тыс. руб.
- Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района № 8 за 2023 год - 8658 тыс. руб., за 2022 год - 4083 тыс. руб.;
- Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №9 за 2023 год - 10 115 тыс. руб., за 2022 год - 1266 тыс. руб.

По строке 2320 отчета о финансовых результатах отражена сумма процентов полученных в размере 10029 тыс. руб. за 2023 год

По строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах отражена сумма 344 тыс. руб. за 2023 год

Исправительные записи по операциям прошлых лет

5. Расходы:

Расшифровка управленческих расходов строка 2220 в размере 7166 тыс. руб. представлена в таблице ниже:

Наименование	2023 г.	2022 г.
	Сумма, тыс. руб.	Сумма тыс. руб.
Амортизация, списание инвентаря	29	11
Аренда помещения	84	80
Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества	199	181
Земельный налог	152	
Консультационные услуги	1	13
Оплата труда	1298	2020
Реклама (Баннер, вывески, таблички) 10.1	76	5



Содействие подбора покупателей	4999	6701
Обслуживание КТ	21	
ЭЦП, сертификаты, неисключительные права, сайт, бух.	231	72
Учет		
Списание канцтоваров	31	
Ремонт оборудования	29	
Обслуживание МТК	16	

#### 6. Прочие расходы

Прочие расходы отражены по строке 2350 в размере 668 тыс. руб. в том числе:

Госпошлина- 18 тыс.руб.;

Исправительные записи по операциям прошлых лет - 163 тыс.руб.;

Прочие внереализационные доходы и расходы - 400 тыс.руб.;

Расходы на услуги банков- 87 тыс.руб.;

Налог на прибыль (налог на упрощенную систему налогообложения) отражен по строке 2410 в размере (15713) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 отчета о финансовых результатах) – 211333 тыс.руб.

#### Раздел IV. События после отчетной даты.

В ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС» отсутствуют значимые события после отчетной даты.

#### Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

#### Раздел VI. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс.руб.
			тыс.руб.	%	
Губаров Дмитрий Валерьевич	Исполнительный орган	Вознаграждение за исполнения трудовых функций	715	66,79	0
Губарова Ольга Валентиновна	Единственный участник	Заказ подрядных работ, приобретение стройматериалов, оказание услуг	10521	3,65%	682
		Аренда движимого имущества	2838	1,26%	0
		Выданные займы	204 100	91,75 %	204 100

#### Раздел VII. Риски, связанные с деятельностью Общества

##### *Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество*

На текущий момент Общество не участвует в судебных процессах, которые могут повлечь риски, связанные с деятельностью Общества.

##### *Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)*

Вероятность наступления подобных рисков отсутствует, поскольку Общество способно продлить действие имеющихся у него лицензий.

##### *Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества*



Риски наступления ответственности по долгам дочерних и зависимых обществ отсутствуют.

***Риски, связанные с возможностью потери заказчиков, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента***

Потеря данной категории заказчиков Обществом не предполагается.

### ***Отраслевые риски***

Ухудшение ситуации в отрасли, а также положения в отрасли Общество может быть вызвано следующими факторами:

- ✓ ускорением темпов падения производства в российской экономике;
- ✓ дальнейшим сокращением объемов бюджетных средств на федеральном и местном уровнях, выделяемых на строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог и инженерных сооружений;
- ✓ усилением конкуренции со стороны производителей аналогичной продукции;
- ✓ изменением законодательства Российской Федерации в сфере государственных закупок.

В случае изменения ситуации в отрасли, Общество планирует:

- ✓ оптимизировать структуру производственных затрат;
- ✓ провести сокращение расходов Общества;
- ✓ повышать квалификацию ключевых специалистов.

***Риски, связанные с возможным изменением цен на сырьё, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам***

Общество подвержено рискам изменения цен на сырьё и услуги, потребляемые Обществом. Резкое и значительное повышение цен на товары и сырьё и тарифов на услуги приведёт к повышению себестоимости реализуемых Обществом товаров и увеличению операционных расходов, сократит рентабельность его деятельности и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на исполнение Обществом своих обязательств. Однако, как было рассмотрено выше, Общество имеет достаточно инструментов для того, чтобы минимизировать такое негативное влияние.

### ***Общегосударственные и региональные риски***

Риски Общество, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и в Калининградской области, не выходят за рамки общеполитических и экономических процессов в стране, распространяются на все предприятия производственной сферы. Периодически имеют место риски, связанные с географическими особенностями региона – Калининградской области.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение издержек, сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.



***Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность***

В случае возникновения возможных военных конфликтов Общество не несет риски выведения из строя его основных средств. Введение чрезвычайного положения и забастовки не окажут существенного влияния на деятельность Общества, такие риски минимальны и маловероятны.

***Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.***

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, не оказывают существенного влияния на Общество, поскольку регион деятельности Общества мало подвержен таким рискам.

***Финансовые риски***

Под финансовым риском Общества понимается вероятность возникновения неблагоприятных финансовых последствий в форме потери дохода и капитала в ситуации неопределенности условий осуществления его финансово-хозяйственной деятельности. Как и любое производственное предприятие, Общество подвержено финансовым рискам, связанным с инфляционными рисками, налоговыми рисками, процентными рисками, кредитными рисками, риском снижения финансовой устойчивости и валютными рисками.

***Налоговые риски***

Налоговый риск для Общества проявляется в вероятности изменений в российской налоговой системе, в частности, таких как: внесение изменений или дополнений в акты законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, введения новых видов налогов и сборов, которые способны негативно отразиться на экономической эффективности деятельности Общества. Данные существенные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве Российской Федерации, способны привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, – снижению чистой прибыли Общества. Учитывая, что существенных изменений в налоговой системе в отчетном периоде не происходило, данный риск можно считать минимальным.

***Кредитные риски***

Данный риск проявляется в несвоевременном расчёте Заказчиков за выполненные работы и предоставленные услуги, что может привести к наращиванию дебиторской задолженности, и при одновременном возникновении требований кредиторов о досрочном погашении обязательств, кредитов и займов, возникает риск неисполнения



Общество принятых на себя обязательств. В целях управления кредитным риском и минимизации его влияния, Общество проводит реализацию комплекса мероприятий, включая постоянную работу по управлению дебиторской задолженностью, нацеленную на недопущение появления просроченной и нереальной к взысканию дебиторской задолженности.

### ***Риск снижения финансовой устойчивости***

Риск снижения финансовой устойчивости заключается в превышении объема обязательств над размером собственных средств. Этот риск генерируется несовершенной структурой капитала (чрезмерной долей используемых заемных средств), то есть слишком высоким коэффициентом финансового рычага. В составе финансовых рисков по степени опасности этот вид риска играет ведущую роль. В целях управления риском снижения финансовой устойчивости и минимизации его влияния в Обществе производится лимитирование объема привлекаемых займов и кредитов, регулярное планирование и анализ финансово-хозяйственной деятельности, а система оперативного управления действует строго в рамках установленных планов и лимитов.

В текущем периоде Общество не несет данных рисков.

### ***Риски, связанные с изменением процентных ставок***

Общество как и любая компания реального сектора экономики, подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок. Увеличение процентных ставок по коммерческим кредитам оказывает непосредственное влияние на финансовые результаты и показатели доходности любой компании. В целях управления риском, связанным с изменением процентных ставок и минимизации его влияния на результаты деятельности Общества, регулярно проводится работа по диверсификации кредитного портфеля, нацеленного на оптимизацию стоимости привлекаемых кредитов и заемных средств.

### ***Инфляционный риск***

Состояние российской экономики характеризуется высокими темпами инфляции. Как известно, рост уровня инфляции напрямую зависит от политической и экономической ситуации в стране. При формировании стоимости на продукцию, работы и услуги Общество учитывает инфляционный фактор, поскольку в составе затрат, необходимых для выполнения работ и оказания услуг, наибольший удельный вес имеют переменные затраты (горюче-смазочные, строительные материалы и пр.), которые наиболее подвержены росту цен. В целях управления инфляционным риском и минимизации его влияния на экономику Общества, производится заключение долгосрочных контрактов с поставщиками товаров, работ и услуг в отдельных случаях с фиксацией цены на длительный период.

### ***Риски, связанные с изменением курса обмена иностранных валют***

Валютный риск непосредственно связан с изменением курса иностранных валют, Общество в наименьшей степени подвержено влиянию данного вида риска, поскольку все контракты Общества номинированы в рублях. Кроме того, Общество не планирует в ближайшее время активно осуществлять деятельность на внешнем рынке.

В связи с этим подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности и результатов деятельности изменению валютного курса отсутствует, а данный риск можно рассматривать как несущественный.



## *Правовые риски*

Основные правовые риски в настоящее время связаны с неопределенностью особенностей правового регулирования в Российской Федерации.

Контуры правового режима деятельности эмитента обозначены в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Несовершенство системы подзаконных актов является существенным риском, влияющим на деятельность Общества.

Имеющийся набор законов позволяет устанавливать цивилизованные отношения между Обществом и контрагентами.

Общество не осуществляет экспорт товаров, работ и услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Общества, описываются только для внутреннего рынка.

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые.

### *Риски, связанные с изменением валютного законодательства*

Резкое изменение законодательства о валютном регулировании и контроле не отразится на деятельности Общества, так как вся сумма его операционных расходов номинирована в национальной валюте и не относится к расчетам с иностранными поставщиками.

### *Риски, связанные с изменением налогового законодательства*

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, транспортный налог, страховые взносы и прочие отчисления.

Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки, либо отсутствуют вообще при минимальной базе. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и определенные противоречия. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими компонентами системы регулирования находятся в ведении и под контролем различных органов, имеющих законодательно закрепленное право налагать существенные штрафы, санкции и пени. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.



**Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин**

Изменение правил таможенного контроля и увеличение пошлин может нанести вред деятельности Общества в случае приобретения основных производственных средств за границей.

Генеральный директор  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС»



*Гуляев Д.В.*

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

( ) лист

Генеральный директор  
ООО «ББК»

Кудряцева Н.М.  
« » г.

