

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику организации
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" (далее – Организация, ОГРН 1143926011195, 238530, Калининградская область, Зеленоградский район, город Зеленоградск, улица Тургенева, дом 15), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 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 2020 года, а так же 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Организации 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, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за период, закончившийся 31 декабря 2020 года, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 6 раздела II текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: затраты, связанные с формированием стоимости объекта недвижимости, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства, отражены в составе Основных средств бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета.

Мы так же обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 12 раздела II текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описан порядок формирования показателя выручки в Отчете о финансовых результатах до момента фактической передачи объектов в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве.

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 участниками Организации, доводя до их 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 участникам, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц 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 участников, 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора,
Генеральный директор ООО «ББК»



Н.М. Кудрявцева

Аудиторская организация:

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

ОГРН 1153926036527 ОГРНЗ 12006019091

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

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

«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"	по ОКПО 32758684		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3918505459		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	238530, Калининградская обл, Зеленоградский р-н, Зеленоградск г, Тургенева ул, д. № 15			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ББК"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3906975820	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1153926036527	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	354 681	103 894	17 124
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	354 681	103 894	17 124
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 063	575	215
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	315 973	28 520	1 501
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 842	8 223	25
	Прочие оборотные активы	1260	20	85	-
	Итого по разделу II	1200	374 898	37 403	1 741
	БАЛАНС	1600	729 579	141 297	18 865

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 522	(364)	(1 545)
	Итого по разделу III	1300	19 522	9 636	8 455
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	97 391	25 219	10 201
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 216	9 945	46
	Итого по разделу IV	1400	106 607	35 164	10 246
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	411	-	17
	Кредиторская задолженность	1520	26 065	14 148	147
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	576 974	82 349	-
	Итого по разделу V	1500	603 450	96 497	164
	БАЛАНС	1700	729 579	141 297	18 865

Руководитель

Губаров Дмитрий
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 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

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
32758684		
3918505459		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	24 908	4 117
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 908	4 117
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(14 182)	(2 781)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 726	1 336
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(411)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(109)	(68)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 206	1 268
	Налог на прибыль	2410	(320)	(87)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(320)	(87)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 886	1 181

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
32758684	
3918505459	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2018 г.	3100	10 000	-	-	-	(1 545)	8 455
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	1 181	1 181
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 181	1 181
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 2019 г.	3200	10 000	-	-	-	(364)	9 636
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	9 886	9 886
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 886	9 886
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 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	9 522	19 522

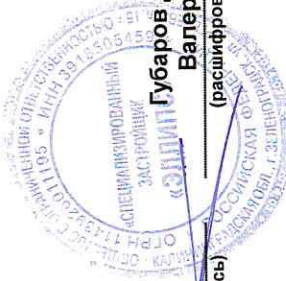
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	8 455	1 181	-	9 636
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	8 455	1 181	-	9 636
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 545)	1 181	-	(364)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 545)	1 181	-	(364)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	19 522	9 636	8 455

Руководитель _____
 (подпись) _____
Губаров Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
32758684		
3918505459		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	214 665	59 373
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	214 665	59 373
Платежи - всего	4120	(237 218)	(66 176)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(231 177)	(62 508)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 906)	(1 250)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(327)	(75)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 808)	(2 343)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(22 553)	(6 803)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	97 391	17 177
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	97 391	17 177
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(25 219)	(2 176)
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	(25 219)	(2 176)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	72 172	15 001
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	49 619	8 198
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 223	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57 842	8 223
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Губаров Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (год, месяц, число) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2020	12	31
32758684		
3918505459		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Губаров Дмитрий
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	354 681	103 894	17 124
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 063	575	215
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	315 973	28 520	1 501
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 842	8 223	25
Прочие оборотные активы	1260	20	85	-
ИТОГО активы	-	729 579	141 297	18 865
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	97 391	25 219	10 201
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	9 216	9 945	46
Заемные средства краткосрочные	1510	411	-	17
Кредиторская задолженность	1520	26 065	14 148	147
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	576 974	82 349	-
ИТОГО пассивы	-	710 057	131 661	10 410
Стоимость чистых активов	-	19 522	9 636	8 455

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

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

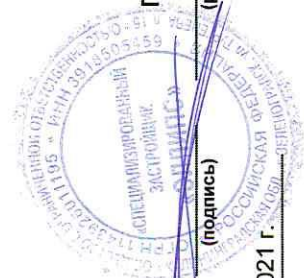
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
Губаров Дмитрий Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

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 2020г.	102 743	251 201	-	-	353 945
	5250	за 2019г.	17 124	86 905	-	(1 286)	102 743
в том числе:							
1-й Жилой дом п.Сальское	5241	за 2020г.	3 965	49 016	-	-	52 981
	5251	за 2019г.	484	3 481	-	-	3 965
4-й Жилой дом п.Сальское	5242	за 2020г.	44 081	58 178	-	-	102 259
	5252	за 2019г.	7 270	36 810	-	-	44 081
6-й Жилой дом п.Сальское	5243	за 2020г.	243	13 376	-	-	13 619
	5253	за 2019г.	-	243	-	-	243
8-й Жилой дом п.Сальское	5244	за 2020г.	220	511	-	-	731
	5254	за 2019г.	-	220	-	-	220
9-й Жилой дом п.Сальское	5245	за 2020г.	220	511	-	-	731
	5255	за 2019г.	-	220	-	-	220
2-й Жилой дом п.Сальское	5246	за 2020г.	5 680	53 972	-	-	59 652
	5256	за 2019г.	557	5 123	-	-	5 680
3-й Жилой дом п.Сальское	5247	за 2020г.	46 552	54 336	-	-	100 888
	5257	за 2019г.	7 690	38 863	-	-	46 552
5-й Жилой дом п.Сальское	5248	за 2020г.	624	20 187	-	-	20 810
	5258	за 2019г.	406	218	-	-	624
7-й Жилой дом п.Сальское	5249	за 2020г.	579	511	-	-	1 090
	5259	за 2019г.	359	220	-	-	579
10-й Жилой дом п.Сальское		за 2020г.	579	511	-	-	1 090
		за 2019г.	359	220	-	-	579
Нежилые помещения 3 дом		за 2020г.	-	46	-	-	46
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Нежилые помещения 4 дом		за 2020г.	-	46	-	-	46
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Комплект строительной опалубки		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	1 184	-	(1 184)	-
Блок-контейнер (6/м/2,4м) №1		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	51	-	(51)	-
Блок-контейнер (6/м/2,4м) №2		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	51	-	(51)	-

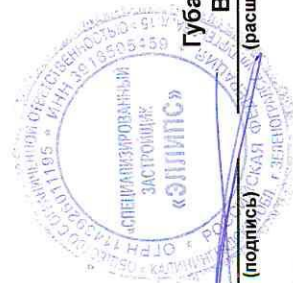
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
-------------------------	-----	-----------	-----------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	16 799	16 719	12 274
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



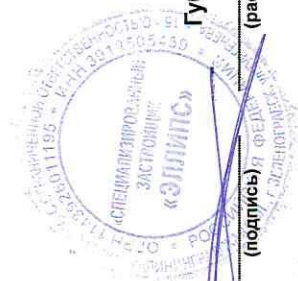
Губаров Дмитрий
Валерьевич

Руководитель (подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



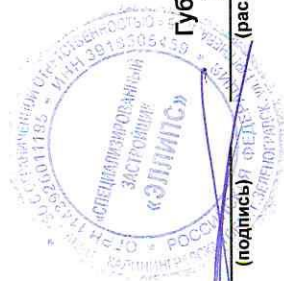
Губаров Дмитрий
Валерьевич

Руководитель (подпись) _____
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) Губаров Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

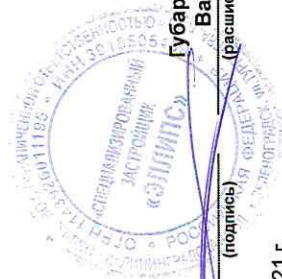
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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					перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	25 219	97 391	(25 219)	-	-	-	-	-	-	97 391
	5573	за 2019г.	10 201	17 177	(2 159)	-	-	-	-	-	-	25 219
прочая	5554	за 2020г.	9 945	7 401	(8 129)	-	-	-	-	-	-	9 216
	5574	за 2019г.	46	9 945	(46)	-	-	-	-	-	-	9 945
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	14 148	24 419	411	(12 503)	-	-	-	1	-	26 476
	5580	за 2019г.	164	14 115	(131)	-	-	-	-	-	-	14 148
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	14 100	24 419	(12 460)	-	-	-	-	-	-	26 059
	5581	за 2019г.	113	14 100	(113)	-	-	-	-	-	-	14 100
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	12	12	(7)	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	411	-	-	-	-	-	-	411
	5585	за 2019г.	17	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	36	-	(36)	-	-	-	-	1	-	1
	5586	за 2019г.	33	3	-	-	-	-	-	-	-	36
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	14 148	24 419	411	(12 503)	-	-	X	X	-	26 476
	5570	за 2019г.	164	14 115	(131)	-	-	-	X	X	-	14 148

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



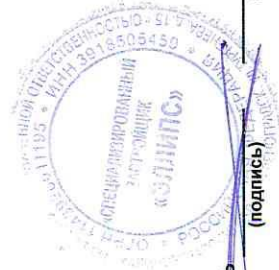
Руководитель (подпись) Губаров Дмитрий Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	110 467	53 638
Расходы на оплату труда	5620	1 549	960
Отчисления на социальные нужды	5630	357	290
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 963	1 502
Итого по элементам	5660	126 336	56 390
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	126 336	56 390

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

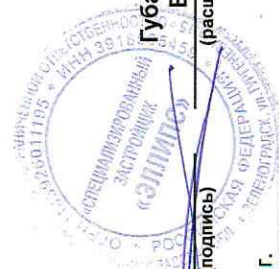


Руководитель _____
 (подпись)
 Губаров Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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



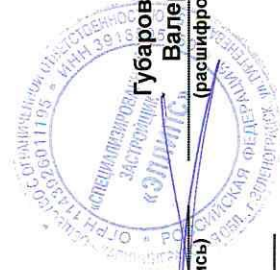
Руководитель _____
 (подпись) **Губаров Дмитрий Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	238 252	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
Губаров Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)



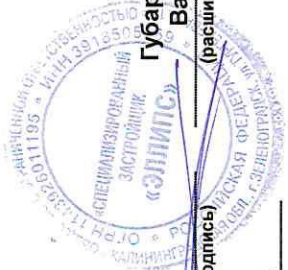
29 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.					
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
Губаров Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2021 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.

29 марта 2021 г.

Исх. №

Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 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.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 4 человека,
численность работающих на конец года составляет 4 человека.

Руководство текущей деятельностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС" в отчетном период 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 31.12.2020 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2020 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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.

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.

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 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 ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 1) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 2) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 3) 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.
- 4) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 5) Переоценка основных средств не производится.
- 6) 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 354 681 тыс. руб. включает
 - Основное средство : комплект строительной опалубки – 736 тыс. руб.;
 - затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов 353 945 тыс. руб. в том числе:

Жилой дом №1 п.Сальское -	52980 тыс. руб.
Жилой дом №2 п.Сальское -	59651 тыс. руб.
Жилой дом №3 п.Сальское -	100 888 тыс. руб.
Жилой дом №4 п.Сальское -	102 259 тыс. руб.
Жилой дом №5 п.Сальское -	20810 тыс. руб.
Жилой дом №6 п.Сальское -	13620 тыс. руб.
Жилой дом №7 п.Сальское -	1090 тыс. руб.

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.

Жилой дом №8 п.Сальское -	731 тыс. руб.
Жилой дом №9 п.Сальское -	731 тыс. руб.
Жилой дом №10 п.Сальское -	1091 тыс. руб.
Нежилые помещения п.Сальское -	93 тыс. руб.

- 7) 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).
- 8) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 9) 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/ счёте 76-09 «Расчёты с дольщиками»
- 10) 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).
- 11) 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.
- 12) 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. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

Руководствуясь этими положениями, а также принимая во внимание п. 6.1 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (с изменениями и дополнениями), утвержденной Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н, и Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008)

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.

(утв. приказом Минфина РФ от 24 октября 2008 г. N 116н) по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах за 2020 год были признаны доходы в объеме 5% от суммы полученного финансирования по договорам долевого участия для соблюдения принципа постепенного признания дохода в процессе исполнения договоров

- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
- 16) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

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:

- RU№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);
- RU№39520000-205/15МО выданный 10.09.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2021 г. 2-й этап строительства;
- RU№39520000-212/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2021 г. 3-й этап строительства;
- RU№39520000-213/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2023 г. 4-й этап строительства;
- RU№39520000-214/15МО выданный 02.10.2015 г. МО Зеленоградского района сроком до 09.07.2025 г. 5-й этап строительства;

1. Запасы сформированы из остатков не израсходованных подрядчиками материалов.
2. С начала строительства за отчетный период:
 - было заключено 224 (Двести двадцать четыре) договора долевого участия в строительстве в том числе:
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №1 – 53 договора;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №2 - 69 договоров;

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.

- Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №3 - 48 договоров;
- Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №4 - 50 договоров;
- Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №5 - 3 договора;
- Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №6 - 1 договор;
- Всего действующих договоров на конец отчетного периода 251 (двести пятьдесят один) договор долевого участия в строительстве.
- размер обязательства Общества перед дольщиками по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме заключенных договоров отражено по строке 1550 «Прочие обязательства» составили 576 974 тыс. рублей , в том числе
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №1 – 124 848 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №2 – 169 948 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №3 – 135 586 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №4 – 136 542 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №5 – 7 585 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №6 – 2 466 тыс.руб.;
- 3. Выполнены работы по строительству незавершенных объектов на сумму 353 945 тыс. руб., которые отражены в I разделе баланса «Внеоборотные активы» по строке 1150 бухгалтерского баланса.

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).

Раздел VI. Информация о связанных сторонах

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.

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс.руб.
			тыс.руб.	%	
УЧРЕДИТЕЛЬ Губарова Ольга Валентиновна	Лицо, имеющее более 100% в Уставном капитале организации.	Займы	4000	4,1	4000
Руководитель	Исполнительный орган	Займы	9 520	9,77	9 520
Губаров Дмитрий Валерьевич		Вознаграждение за исполнения трудовых функций	551	35,57	

Директор
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"»



Всего прошито,
пронумеровано и скреплено

печатью
«Балтийская»

ООО «ББК»

Иванова Н.М. 2021 г.

