

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЛИПС»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЛИПС» (далее – Организация, (далее – Организация, ОГРН 1143926011195 , 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, Ул. Тургенева, д.15) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 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 согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего 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, 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснении разделе IV События после отчетной даты текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

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. 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.

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.

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за период, закончившийся 31 декабря 2021 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 2021 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.

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 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.

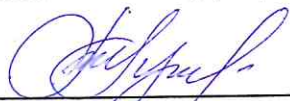
Мы также предоставляем руководству, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в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

заклучении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превьсят 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)

«31» марта 2022 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика			0710001
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность			
Единица измерения: тыс. руб.			
Местонахождение (адрес) 238326, 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 "БК"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906975820
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1153926036527

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
<i>1</i>	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2, III</i>	Основные средства	1150	295 734	354 681	103 894
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	295 734	354 681	103 894
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<i>4</i>	Запасы	1210	8 980	1 063	575
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
<i>5.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	922 183	315 973	28 520
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	162 767	57 842	8 223
	Прочие оборотные активы	1260	-	20	85
	Итого по разделу II	1200	1 093 930	374 898	37 403
	БАЛАНС	1600	1 389 664	729 579	141 297

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
I	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	159 595	9 522	(364)
	Итого по разделу III	1300	169 595	19 522	9 636
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	134 117	97 391	25 219
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	13 094	9 216	9 945
	Итого по разделу IV	1400	147 210	106 607	35 164
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	3 971	411	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	53 965	26 065	14 148
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
III	Прочие обязательства	1550	1 014 923	576 974	82 349
	Итого по разделу V	1500	1 072 859	603 450	96 497
	БАЛАНС	1700	1 389 664	729 579	141 297

Руководитель  Губаров Д.В.
 (Подпись) (расшифровка подписи)
 "30" марта 2022 г.

Примечания

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

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
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	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
<u>III</u>	Выручка ⁵	2110	175 413	24 908
<u>III</u>	Себестоимость продаж	2120	(322)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	175 091	24 908
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
<u>III</u>	Управленческие расходы	2220	(15 704)	(14 182)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	159 387	10 726
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
<u>III</u>	Проценты к уплате	2330	(411)	(411)
	Прочие доходы	2340	-	-
<u>III</u>	Прочие расходы	2350	(1 157)	(109)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	158 641	10 206
	Налог на прибыль ⁷	2410	(8 568)	(320)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(8 568)	(320)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	150 073	9 886

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	150 073	9 886
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Губаров Д.В. (подпись)

 (расшифровка подписи)

 " 30 марта 2022 г.

Примечания:

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

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	
0710004	
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

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: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	10 000	(- -)	-	-	(364)	9 636
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	9 886	9 886
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 886	9 886
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
в том числе:							
Убыток	3221	x	x	x	x	(- -)	(- -)
переоценка имущества	3222	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(- -)	-	(- -)	x	(- -)	(- -)
уменьшение количества акций	3225	(- -)	-	(- -)	x	(- -)	(- -)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(- -)	-	(- -)	(- -)
дивиденды	3227	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(- -)	-	(- -)	(- -)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	(- -)	-	(- -)	(- -)
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	10 000	(- -)	(- -)	-	9 522	19 522
За 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	(- -)	-	150 073	150 073
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	150 073	150 073
переоценка имущества	3312	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(- -)	x	(- -)	(- -)
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	(- -)	x	(- -)	(- -)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	(- -)	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	(- -)	(- -)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(- -)	-	(- -)	(- -)
Изменение резервного капитала	3340	x	x	(- -)	-	(- -)	(- -)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	3300	10 000	(- -)	(- -)	-	159 595	169 595

60

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	9 636	9 886	-	19 522
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 636	9 886	-	19 522
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(364)	9 886	-	9 522
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(364)	9 886	-	9 522
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	169 595	19 522	9 636



 Руководитель Губаров Д.В.
 (Застраховка подписи)
 " 30 " марта 2022 ЗАСТРОЙЩИК
 «ЭЛЛИПС»

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
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	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	305 481	214 665
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	-	-
прочие поступления	4119	305 481	214 665
Платежи - всего	4120	(237 282)	(237 218)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(230 306)	(231 177)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 550)	(1 906)
процентов по долговым обязательствам	4123	(651)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(3 720)	(327)
прочие платежи	4129	(1 054)	(3 808)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	68 200	(22 553)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
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	-	-
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	105 983	97 391
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	105 983	97 391
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(69 258)	(25 219)
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	(69 258)	(25 219)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	36 725	72 172
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	104 925	49 619
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57 842	8 223
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	162 767	57 842
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Губаров Д.В.

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2022 г. «Эллипс»

Примечания

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

**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	Изменения за период						На конец периода										
			На начало года			Выбыло			Переоценка										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

12

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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 286	(550)	-	-	(415)	-	-	-	1 286	(965)
	5210	за 2020г.	1 286	(135)	-	-	(415)	-	-	-	1 286	(550)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	1 286	(550)	-	-	(415)	-	-	-	1 286	(965)
	5211	за 2020г.	1 286	(135)	-	-	(415)	-	-	-	1 286	(550)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	353 945	237 949	(296 480)	-	295 413
	5250	за 2020г.	102 743	251 201	-	-	353 945
в том числе:	5241	за 2021г.	52 981	25 635	36 972	-	41 644
	5251	за 2020г.	3 965	49 016	-	-	52 981
4-й Жилой дом п.Сальское	5242	за 2021г.	102 259	2 588	104 847	-	-
	5252	за 2020г.	44 081	58 178	-	-	102 259
6-й Жилой дом п.Сальское	5243	за 2021г.	13 619	69 563	-	-	83 182
	5253	за 2020г.	243	13 376	-	-	13 619
8-й Жилой дом п.Сальское	5244	за 2021г.	731	21 899	-	-	22 630
	5254	за 2020г.	220	511	-	-	731
9-й Жилой дом п.Сальское	5245	за 2021г.	731	1 186	-	-	1 917
	5255	за 2020г.	220	511	-	-	731
2-й Жилой дом п.Сальское	5246	за 2021г.	59 652	31 456	51 091	-	40 016
	5256	за 2020г.	5 680	53 972	-	-	59 652
3-й Жилой дом п.Сальское	5247	за 2021г.	100 888	2 588	103 476	-	-
	5257	за 2020г.	46 552	54 336	-	-	100 888
5-й Жилой дом п.Сальское	5248	за 2021г.	20 810	54 417	-	-	75 228
	5258	за 2020г.	624	20 187	-	-	20 810
7-й Жилой дом п.Сальское	5249	за 2021г.	1 090	27 430	-	-	28 520
	5259	за 2020г.	579	511	-	-	1 090
10-й Жилой дом п.Сальское		за 2021г.	1 090	1 186	-	-	2 276
		за 2020г.	579	511	-	-	1 090
Нежилые помещения 3 дом		за 2021г.	46	-	46	-	-
		за 2020г.	-	46	-	-	46
Нежилые помещения 4 дом		за 2021г.	46	-	46	-	-
		за 2020г.	-	46	-	-	46

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	16 799	16 799	16 719
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Губаров Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2022 г.

21



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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Губаров Дмитрий Игоревич
Валерьевич Частовник
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 063	-	1 063	193 505	(185 587)	-	-	X	8 980	-	8 980
	5420	за 2020г.	575	-	575	221 536	(221 048)	-	-	X	1 063	-	1 063
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	1 063	-	1 063	100 970	(93 052)	-	-	100 667	8 980	-	8 980
	5421	за 2020г.	575	-	575	111 128	(110 640)	-	-	111 544	1 063	-	1 063
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	92 535	(92 535)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	110 408	(110 408)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 _____
 Губаров Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

25



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	315 973	-	906 083	-	(302 443)	-	-	-	-	-	-	2 570	-	-	922 183	-
	5530	за 2020г.	28 520	-	315 002	-	(27 550)	-	-	-	-	-	-	1	-	-	315 973	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	10 481	-	6 610	-	(10 105)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 986	-
	5532	за 2020г.	4 351	-	9 509	-	(3 379)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 481	-
Прочая	5513	за 2021г.	305 493	-	899 472	-	(292 338)	-	-	-	-	-	-	2 570	-	-	915 197	-
	5533	за 2020г.	24 170	-	305 493	-	(24 170)	-	-	-	-	-	-	1	-	-	305 493	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	315 973	-	906 083	-	(302 443)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	922 183	-
	5520	за 2020г.	28 520	-	315 002	-	(27 550)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	315 973	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	97 391	94 970	-	(58 244)	-	-	-	-	-	134 117
	5573	за 2020г.	25 219	97 391	-	(25 219)	-	-	-	-	-	97 391
прочая	5554	за 2021г.	9 216	8 804	-	(4 927)	-	-	-	-	-	13 094
	5574	за 2020г.	9 945	7 401	-	(8 129)	-	-	-	-	-	9 216
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	46 025	75 762	4 212	(70 633)	-	-	-	2 570	-	57 936
	5580	за 2020г.	14 148	24 419	411	(12 503)	-	-	-	1	-	26 476
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	26 059	25 079	1	(7 701)	-	-	-	-	-	43 438
	5581	за 2020г.	14 100	24 419	-	(12 460)	-	-	-	-	-	26 059
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5	4 848	-	-	-	-	-	-	-	4 854
	5583	за 2020г.	12	-	-	(7)	-	-	-	-	-	5
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	19 960	42 732	4 210	(62 931)	-	-	-	-	-	3 971
	5585	за 2020г.	-	-	411	-	-	-	-	-	-	411
прочая	5566	за 2021г.	1	3 103	-	(1)	-	-	-	2 570	-	5 673
	5586	за 2020г.	36	-	-	(36)	-	-	-	1	-	1
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	46 025	75 762	4 212	(70 633)	-	-	-	2 570	-	57 936
	5570	за 2020г.	14 148	24 419	411	(12 503)	-	-	-	1	-	26 476

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
Зубаров Дмитрий
Валерьевич
 (расшифровка подписей)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

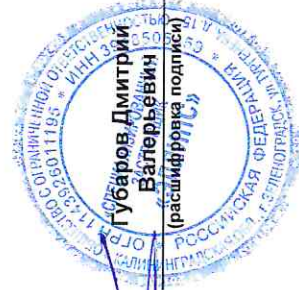
Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	92 593	110 467
Расходы на оплату труда	5620	1 289	1 549
Отчисления на социальные нужды	5630	261	357
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	16 663	13 963
Итого по элементам	5660	110 806	126 336
Фактическая себестоимость проданных 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	110 806	126 336

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

Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.



Губаров Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

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)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	632 873	238 252	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель

Губаров Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2022 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



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

30 марта 2022 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.

30 марта 2022 г.
Исх. №

Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 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 3 человека, численность работающих на конец года составляет 3 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 31.12.2021 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2021 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 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 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 295734 тыс. руб. включает
 - Основное средство : комплект строительной опалубки – 263 тыс. руб.;

Блок-контейнер (6/м/2,4м) №1 – 29 тыс. руб.;

Блок-контейнер (6/м/2,4м) №2 – 29 тыс. руб.

– затраты на незавершенное строительство многоквартирных жилых домов 295 413 тыс. руб. в том числе:

Жилой дом №1 п.Сальское -	41644 тыс. руб.
Жилой дом №2 п.Сальское -	40016 тыс. руб.
Жилой дом №3 п.Сальское -	0 тыс. руб.
Жилой дом №4 п.Сальское -	0 тыс. руб.
Жилой дом №5 п.Сальское -	75228 тыс. руб.

Жилой дом №6 п.Сальское -	83182 тыс. руб.
Жилой дом №7 п.Сальское -	28520 тыс. руб.
Жилой дом №8 п.Сальское -	22630 тыс. руб.
Жилой дом №9 п.Сальское -	1917 тыс. руб.
Жилой дом №10 п.Сальское -	2276 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.
- 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. За отчетный период:
 - было заключено 256 (Двести пятьдесят шесть) договоров долевого участия в строительстве в том числе:
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №1 – 2 договора;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №2 - 4 договоров;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №5 - 69 договоров;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №6 - 71 договор;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №7 - 56 договор;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №8 - 54 договор;

Всего действующих договоров на конец отчетного периода 318 (Триста восемнадцать) договор долевого участия в строительстве.

- размер обязательства Общества перед дольщиками по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме заключенных договоров отражено по строке 1550 «Прочие обязательства» составили 1 014 923 тыс. рублей, в том числе
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №1 – 68 825 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №2 – 79 482 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №5 – 235 275 тыс. руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №6 – 237 763 тыс.руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №7 – 198 428 тыс.руб.;
 - Многоквартирный жилой дом в пос. Сальское Зеленоградского района №8 – 195 150 тыс.руб.;
3. Выполнены работы по строительству незавершенных объектов на сумму 295 413 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 175413 тыс. руб. в том числе:
- Доходы от экономии застройщика Финансовый результат строительства МКЖД п. Сальское д. 1,2,3,4 в размере 132 218 тыс. руб.;
 - Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика которое составляет 5 % от цены договора долевого участия в строительстве в размере:
- 223 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №1;
 - 164 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №2;
 - 11 576 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №5;
 - 11574 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №6;
 - 9850 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №7;
 - 9808 тыс. руб. Содержание застройщика МКЖД пос. Сальское Зеленоградского района №8
5. Расходы:
- В Себестоимость продаж представленной в строке 2120 отчета о финансовых результатах в размере 322 тыс. руб. включен убыток от Финансового результата строительства МКЖД п. Сальское д. 1,2,3,4.
Расшифровка управленческих расходов в размере 15704 тыс. руб. представлена в таблице ниже:

	Тыс.руб.
Амортизация, списание инвентаря	58
Аренда помещения	60
Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества	160
Вывоз строительного мусора	137

Консультационные услуги	13
Обслуживание КТ	18
Обслуживание МТК	16
Обязательное и добровольное страхование имущества п.9.3	5
Оплата труда	1 551
Реклама (Баннер, вывески, таблички) 10.1	33
Содействие подбора покупателей	13 619
Устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств 1.2.14	15
ЭЦП, сертификаты, неисключительные права, сайт, бух. учет	20

Проценты к уплате отражены по строке 2330 в размере 411 тыс. руб.

Прочие расходы отражены по строке 2350 в размере 1157 тыс. руб. в том числе:

Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров- 1 тыс. руб;

Расходы на услуги банков- 168 тыс. руб.;

Штрафы, пени и неустойки к уплате- 688 тыс. руб. пени по аренде земельного участка.

Налог на прибыль (налог на упрощенную систему налогообложения) отражен по строке 2410 в размере 8568 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 отчета о финансовых результатах) - 150 073 тыс.руб.

Раздел IV. События после отчетной даты.

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

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.

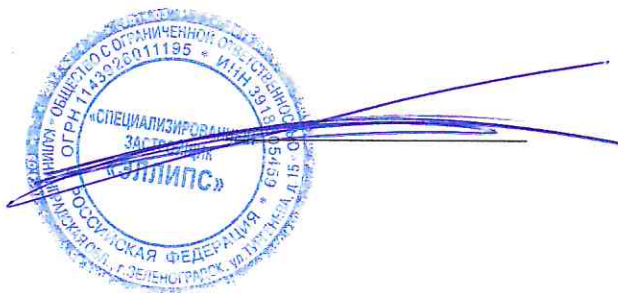
Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

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

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс.руб.
			тыс.руб.	%	
Руководитель Губаров Дмитрий Валерьевич	Исполнительный орган	Вознаграждение за исполнения трудовых функций	577	44,76	0

Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЛИПС»



Всего прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью

19 *тридцать девять* лист



ООО «БЕК-ПРОКТОР»
Исполнитель Н.М. *Н.М.*
« *31* септ. 20 *22* г.