



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционеру
АО «Компания АТОЛ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Компания АТОЛ» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Компания АТОЛ» по состоянию на «31» декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ)

Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на разделы 5.2. «Комментарии к отчету о финансовых результатах» и 10 «Непрерывность деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г., в которых указано, что Общество понесло чистый убыток в сумме 47 568 тыс. руб. за 2021 год и по состоянию на «31» декабря 2021 года обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 47 332 тыс. руб. Как отмечается в разделе 10 «Непрерывность деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г., эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 10 «Непрерывность деятельности», указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная

Сведения об аудируемом лице

Полное наименование: Акционерное общество «Компания АТОЛ»

Краткое наименование: АО «Компания АТОЛ»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13.03.2017 г. и присвоен основной государственный регистрационный номер 1177746243465

Местонахождение: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д. 4, помещ. X, комната 19

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, г. Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ АТОЛ"	по ОКПО	09324336		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743198280		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 141021, Московская обл, Мытищи г, Борисовка ул, д. № 4, пом. X ком. 19				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Аудит.Оценка.Консалтинг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	843	1 247	1 651
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 815	1 145	3 378
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 657	2 392	5 029
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 444 224	6 006 069	3 295 789
	в том числе:				
	Товары	1212	581 060	4 619	65 578
	Расходы будущих периодов	1213	12	23	405
	Затраты на строительство и проектирование	1214	4 353 270	5 736 415	3 142 739
	Готовая продукция	1215	63 313	-	-
	Незавершенное производство	1216	446 569	265 012	87 067
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 438	3 444	502
	Дебиторская задолженность	1230	795 078	465 634	702 829
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		191	215	79
	Расчеты с покупателями и заказчиками		64 648	1 057	985
	Расчеты по социальному страхованию		-	-	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 294	1 580	1 446
	Отсрочка по договорам долевого участия		727 881	462 782	700 314
	Расчеты по налогам и сборам		64	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 980 769	352 223	98 481
	Прочие оборотные активы	1260	314	121	-
	Итого по разделу II	1200	8 221 823	6 827 491	4 097 601
	БАЛАНС	1600	8 235 480	6 829 883	4 102 630

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35	35	35
	в том числе:		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	200	200	200
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(47 567)	5 778	(12 010)
	Итого по разделу III	1300	(47 332)	6 013	(11 775)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 154 265	3 844 695	3 402 870
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		561 381	3 201 811	2 459 986
	Расчеты по инвестиционным договорам		592 884	642 884	642 884
	Итого по разделу IV	1400	1 154 265	3 844 695	3 402 870
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 007 371	2 968 530	711 535
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		35 283	61 798	28 222
	Расчеты по налогам и сборам		370	3 093	426
	Расчеты по социальному страхованию		9	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 530 550	714 154	682 835
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	52
	Расчеты с покупателями и заказчиками		13 633	53 250	-
	Обязательства по договорам долевого участия		5 421 748	2 136 227	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с учредителями		5 778	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	121 176	10 645	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 128 547	2 979 175	711 535
	БАЛАНС	1700	8 235 480	6 829 883	4 102 630

Руководитель

(подпись)

Дайгородов Алексей
Эдуардович

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ АТОЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
09324336		
7743198280		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	444 652	77 821
	Себестоимость продаж	2120	(504 832)	(57 662)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(60 180)	20 159
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 601)	(4 311)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(64 781)	15 848
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 293	7 370
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6	19
	Прочие расходы	2350	(17 755)	(982)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 237)	22 255
	Налог на прибыль	2410	11 669	(4 468)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(2 235)
	отложенный налог на прибыль	2412	11 669	(2 233)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 568)	17 787

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(47 568)	17 787
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Дайгородов Алексей
Эдуардович

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ АТОЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
09324336		
7743198280		
71.12.2		
12267	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	35	-	200	-	(12 010)	(11 775)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	17 788	17 788
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17 788	17 788
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 2020 г.	3200	35	-	200	-	5 778	6 013
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(53 345)	(53 345)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(47 567)	(47 567)
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	(5 778)	(5 778)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	35	-	200	-	(47 567)	(47 332)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ АТОЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **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	2021
09324336		
7743198280		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 528 540	3 312 773
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	59 675	55 379
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление инвестиционных взносов	4114	2 433 032	3 250 024
прочие поступления	4119	35 833	7 370
Платежи - всего	4120	(899 994)	(3 059 031)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(735 139)	(2 979 707)
в связи с оплатой труда работников	4122	(360)	(124)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 845)	(463)
на оплату вознаграждения Заказчика по договорам выполнения функций Заказчика	4125	(1 139)	(16 161)
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	4126	(108)	(28)
прочие платежи	4129	(161 403)	(62 548)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 628 546	253 742
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 628 546	253 742
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	352 223	98 481
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 980 769	352 223
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



 Дайгородов Алексей
 Эдуардович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Компания АТОЛ»

141021, Московская обл., г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4, пом.Х, комната 19
ОГРН 1177746243465 ИНН 7743198280 КПП 502901001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год

1. Информация о предприятии

1.1. Правовая форма – Акционерное общество

1.2. Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Компания АТОЛ» (далее – Общество)

1.3. Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 141021, Московская обл., г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4, пом.Х, комната 19

Почтовый адрес: 141021, Московская обл., г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4, пом.Х, комната 19

1.4. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:

Дата регистрации 13.03.2017

Основной государственный регистрационный номер 1177746243465

1.5. Сведения об уставном капитале Общества:

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 г. составляет 35 тыс. руб. (Тридцать пять тысяч рублей). Основным акционером на 31.12.2021 года является ООО «СТРОЙАКТИВ».

Количество обыкновенных акций составляет 35 000 штук, номинальная стоимость которых составляет – 1 руб., акции полностью оплачены. Убыток на 31.12.2021, приходящийся на 1 акцию составляет 1 359 руб. 09 коп.

1.6. Основным видом производственной деятельности Общества является

Инвестиционная деятельность - деятельность заказчика-застройщика. (ОКВЭД 71.12.2)

1.7. Сведения о персонале

Среднесписочная численность работников за 2020 год составила 1 человек, 2021 г. – 1 человек.

1.8. Состав исполнительных и контрольных органов

В состав контрольных органов входит Генеральный директор Общества.

С 27.08.2020г. по настоящее время на основании решения единственного акционера АО «Компания АТОЛ» от 26.08.2020г. генеральным директором АО «Компания АТОЛ» назначен Дайгородов Алексей Эдуардович.

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

С 2019г. ведение бухгалтерского и налогового учета Общества осуществляет ПАО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг Д729926/19 от 24.04.2019г.

1.9. Дочерние и зависимые общества

В 2021 году дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

1.10. Филиалы и обособленные подразделения

Филиалов (представительств), обособленных подразделений Общество не имеет.

1.11. Аудитор АО «Компания АТОЛ»: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

1.12. Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. рублей.

1.13. Расчеты в иностранной валюте Обществом не производились.

1.14. Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии Федеральному закону от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

На основании Приказа № 3 от 30.12.2021 г. проведена инвентаризация на конец года имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства.

По итогам инвентаризации между данными бухгалтерского учета и результатами инвентаризации расхождений нет.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

Реорганизации в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования в 2021 году не было.

В 2021 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности.

2. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

2.1. Сведения о связанных сторонах

Бенефициары:

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

На основании вышеизложенного, АО «Компания АТОЛ» сообщает, что бенефициарным владельцем Общества является Гордеев Сергей Эдуардович (22.11.1972 года рождения, гражданство РФ), который косвенно, через третьих лиц – сестринские компании (ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», ООО «ПИК-УК», ООО «ГП-МО», ООО «ПИК-Технологии», ООО «ПИК-

Комфорт», ООО «Загородная Усадьба», ООО «РегионИнвест», ООО «РИВЬЕРА ПАРК») имеет возможность контролировать действия АО «Компания АТОЛ».

Участники (доля участия, степень контроля) -

100% доли в уставном капитале Общества принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» с 24.08.2018 г. (ОГРН 2225000254103).

100% доли в уставном капитале Общества принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «СТРОЙАКТИВ» с 14.12.2021 г. (ОГРН 2225000254103).

Организация, осуществляющая контроль или оказывающее значительное влияние на Общество, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников - ПАО «ПИК СЗ», оказание Обществу услуг по бухгалтерскому обслуживанию, по предоставлению права использования Товарного знака по Лицензионному договору, агентские услуги.

Сестринские организации, степень существенности сестринской организации – по участнику ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»

- 99,031% уставного капитала ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» (ОГРН 1027739093843).

- Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» на 100 % принадлежит ПАО «ПИК СЗ» (ОГРН 1027739137084).

- 59,33% уставного капитала ПАО «ПИК СЗ» косвенно принадлежат Гордееву Сергею Эдуардовичу).

Участие Общества в других организациях - нет

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Дайгородов Алексей Эдуардович, начисленные вознаграждения:

- краткосрочные вознаграждения за 2021г. оплата труда 360 тыс. руб., страховые взносы 108 тыс. руб.

- долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

Дивиденды в 2021 году начислялись, но не выплачивались. На основании решения б/н от 30.03.2021г. начислены дивиденды за 2020г. в сумме 5 777 667,59 руб.

2.2. Сведения об операциях со связанными сторонами.

2.2.1. Виды операций со связанными сторонами

2.2.2. Стоимостные показатели по незавершенным операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.21		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.20		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.19	
	Актив баланса	Пассив баланса	Актив баланса	Пассив баланса	Актив баланса	Пассив баланса
ПАО ПИК СЗ	-	3 035	-	44 540	-	133 724
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	-	883 985	-	933 985	-	933 985
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО ООО	168 580	-	1 268 903	-	245 887	-
ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ООО	94	-	94	-	-	50
ООО «ПИК-ТЕХНОЛОГИИ»	-	199	-	135	-	540
ООО «ПИК-Комфорт»	-	59	-	59	-	46
ООО «Загородная Усадьба»	-	11 796	-	6 612	-	6 612

ООО «РегионИнвест»	-	414 553	-	414 553	-	414 553
ООО «РИВЬЕРА ПАРК»	-	7 385	-	7 385	-	-
ИТОГО	1 268 997	978 525	1 268 997	978 525	245 887	1 067 759

2.2.3. Объем операций со связанными сторонами

Наименование связанной стороны, договор, вид операций	Объем операций		Объем операций		Объем операций	
	за 2021 год		за 2020 год		за 2019 год	
	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты
ПАО ПИК СЗ/ предоставление права использования Товарного знака по Лицензионному договору, услуги бухгалтерского обслуживания, агентские услуги	157 666	116 161	321 917	232 733	239 894	189 602
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО/ДДУ	96 163	46 163	-	-	13 000	899 264
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МО ООО/услуги ТЗ	2 913 869	4 014 192	4 098 835	3 075 819	2 427 795	2 208 323
ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» ООО/услуги	-	-	2 138	1 993	2 778	2 642
ООО «ПИК-ТЕХНОЛОГИИ»/услуги	1 404	1 674	1 620	1 215	1 080	1 620
ООО «ПИК-Комфорт»/услуги	1 177	513	78	91	72	78
ООО «Загородная Усадьба»/ДКП	-	5 184	-	-	-	6 612
ООО «РИВЬЕРА ПАРК»/ДКП	-	-	-	7 385	-	-
Дайгородов Алексей Эдуардович	360	360	124	124	443	443
ИТОГО	4 422 890	3 310 545	4 422 890	3 310 545	2 683 467	3 299 831

3. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. В первую очередь:

1. Федеральный закон РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
2. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Приказ Минфина России № 43Н от 06.07.99 г.
3. ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» Приказ Минфина России № 56Н от 25.11.1998г.
4. ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», Приказ Минфина России от 13.02.2010 г. № 167Н-ПБУ8/2010
5. ПБУ 9/99 «Доходы организации», Приказ Минфина России № 32Н от 06.05.99 г.
6. ПБУ 10/99 «Расходы организации», Приказ Минфина России № 33Н от 06.05.99 г.
7. ПБУ 1/2008 «Учетная политика» организации», Приказ Минфина России № 106Н от 06.10.2008г.
8. ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», Приказ Минфина России № 114Н от 19.11.02 и другими положениями.

Бухгалтерская отчетность представлена в тыс. руб.

4. Информация об учетной политике

В организации начиная с 01.01.2021г. действует Учетная политика, утвержденная приказом № 2 30.12.2020 г. Учетная политика в новой редакции утверждена в связи с введением с 01.01.2021 г. нового ФСБУ 5/2019 «Запасы», последствия изменения Учетной политики в бухгалтерской отчетности отражает перспективно. В 2021 г. в учетную политику изменения не вносились.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления);
- допущение последовательности применения учетной политики;
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

4.1 Информация об изменениях учетной политики на год, следующий за отчетным

В Учетную политику на 2021 год внесены изменения в связи с применением нового стандарта ФСБУ 5/2019, в течение 2021 года в Учетную политику изменений не вносилось.

В учетную политику Общества на 2022 г. будут внесены изменения в связи с введением в действие ряда новых стандартов бухгалтерского учета. Намечено перспективное отражение введения этих стандартов в отчетности.

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ «Основные средства», «Капитальные вложения», «Аренда».

4.2 Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенность является предметом профессионального суждения, поскольку зависит от размера и характера искажений. Уровень существенности ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) и составляет более 10 % удельного веса от валюты баланса, при отражении которой допущена ошибка, в валюте бухгалтерской отчетности.

В 2021 году существенных ошибок не было.

4.3 Рабочий план счетов.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением счетов бухгалтерского учета, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г № 94н.

Рабочий План счетов бухгалтерского учета содержит синтетические и основные аналитические счета бухгалтерского учета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в Обществе. В случае необходимости введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей Учетной политике, данные аналитические счета вводятся по мере необходимости без внесения установленным порядком изменений в настоящую Учетную политику.

4.4 Формы первичных учетных документов.

Каждый факт хозяйственной жизни Общества подлежит оформлению первичным учетным документом.

Обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование экономического субъекта, составившего документ;
- содержание факта хозяйственной жизни;
- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за правильность оформления совершившегося события;
- подписи лиц, предусмотренных предыдущим пунктом, с указанием их фамилий и инициалов, либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Первичный учетный документ составляется при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным – непосредственно после его окончания.

Для отражения фактов хозяйственной жизни Организация использует унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные Госкомстатом России, а также формы, разработанные самостоятельно Организацией с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа.

4.5 Формы регистров бухгалтерского учета.

Данные, содержащиеся в первичных учетных документах, своевременно регистрируются и накапливаются в регистрах бухгалтерского учета.

Обязательными реквизитами регистра бухгалтерского учета являются:

- наименование регистра;
- наименование экономического субъекта, составившего регистр;
- дата начала и окончания ведения регистра и (или) период, за который составлен регистр;

- хронологическая и (или) систематическая группировка объектов бухгалтерского учета;
- величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета с указанием единицы измерения;
- наименование должностей лиц, ответственных за ведение регистра;
- подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса 1С и используются формы регистров бухгалтерского учета, которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе.

4.6 Организация документооборота.

В целях обеспечения необходимого качества ведения бухгалтерского учета Организация ведет документооборот в соответствии с графиком, утвержденным руководителем.

Работники Общества создают и представляют документы, относящиеся к сфере их деятельности в соответствии с графиком документооборота.

4.7 Система внутреннего контроля.

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Организация организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.8 Бухгалтерская отчетность.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетными периодами для бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- для годовой отчетности – календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Общества;
- для промежуточной отчетности – период с 1 января по отчетную дату периода, за который она составляется, включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (участникам) Общества.

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности устанавливается федеральными стандартами.

Организация представляет по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации Общества, в налоговый орган по месту своего нахождения, а также всем заинтересованным пользователям.

4.9 Учет основных средств.

Переоценка объектов основных средств Общества не производится.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при их принятии к бухгалтерскому учету с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- режима эксплуатации объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

4.10 Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденному Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г № 153н (далее ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Переоценка нематериальных активов Общества не производится.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

4.11 Учет материально-производственных запасов.

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения, работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материалы, товары и готовая продукция (далее МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

4.12 Учет финансовых вложений.

Основные положения.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

К финансовым вложениям Организации в соответствии с п.3 ПБУ 19/02 относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений Организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения Организации подразделяются на долгосрочные и краткосрочные, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 365 дней после отчетной даты. В учете Организации ведется отдельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, и которые подвержены незначительному риску изменения

стоимости, в бухгалтерском балансе денежные эквиваленты отражаются в группе статей «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

4.13 Денежные эквиваленты.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев;
- высоколиквидные финансовые вложения.

Высоколиквидные векселя – это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надежных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, являются денежными эквивалентами.

В бухгалтерском балансе денежные эквиваленты отражаются в группе статей «Денежные средства и денежные эквиваленты».

4.14 Учет инвестиционно-девелоперских проектов (ИДП)

Запасы

Учет ИДП Общества ведется в соответствии с:

- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ПБУ_9/99 «Доходы организации», утвержденное приказом Минфина № 32н от 06.05.1999г;
- ПБУ_10/99 «Расходы организации», утвержденное приказом Минфина № 33н от 06.05.1999г ;
- ПБУ_4/99«Бухгалтерская отчетность организации», утвержденное приказом Минфина № 43н от 06.07.1999г;
- Федеральный закон от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства и реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на территории Российской Федерации».

Учет запасов Общества ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В состав запасов Общества включаются:

А) сырье и материалы;

Б) инструменты, инвентарь;

В) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

Г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Фактическая себестоимость запасов А) – В) определяется в порядке, предусмотренном п. 9-16 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Фактическая себестоимость объектов недвижимого имущества при создании для продажи в ходе обычной деятельности (формирование себестоимости объектов ИДП) складывается из прямых затрат по созданию отдельных объектов и косвенных затрат, относящихся к строительству всех объектов по данному ИДП.

К прямым расходам на возведение объектов ИДП, домов и создание объектов недвижимости относятся:

- Затраты на сопровождение проектирования и строительства;
- Затраты на проектно-изыскательские работы;
- Затраты на оборудование надземной части корпуса;
- затраты на СМР подземной части корпуса;
- затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки);
- затраты на отделку квартир;
- затраты на СМР подземной части корпуса;
- затраты на шпунтовой ограждение, укрепление грунтовое;
- затраты на устройство свайного поля;
- прочие затраты по СМР подземной части;
- затраты на монолит 1 этажа;
- затраты 1 этажа;
- затраты на устройство декоративных балконов;
- затраты на оборудование надземной части корпуса;
- отделка МОП;
- затраты на ИТП;
- затраты на кондиционирование;
- вознаграждение генподрядчиков;
- вознаграждение заказчика;
- затраты на вознаграждение консультанта;
- затраты на инженерные изыскания;
- затраты на стадию П. Основные разделы;
- затраты на стадию РД. Основные разделы;
- вынос осей;
- затраты на экспертизу;
- затраты на СМР по благоустройству;
- затраты на страхование;
- затраты на согласования;
- затраты на авторский надзор;
- затраты на мониторинг;
- затраты на ввод в эксплуатацию;
- затраты на эксплуатацию до заселения;
- Арендные платежи;
- затраты на временные дороги;

- земельный налог;
- Проценты по целевым кредитам и займам;
- Прочие затраты на строительство, предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Затраты, напрямую относимые на конкретный объект ИДП, учитываются на счете 36.01.1 аналитика «Прямые затраты по объектам ИДП», с аналитическим учетом по объекту ИДП – Корпус. Если в рамках реализации ИДП возводится один объект ИДП, то все затраты ИДП являются прямыми и включаются в стоимость непосредственно объекта ИДП.

Затраты, которые относятся ко всей стройке подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами.

Укрупненно выделяются Виды объектов ИДП-Площадка, Микрорайон, Очередь, Дом, Корпус.

Затраты по видам объектов ИДП, которые относятся к площадке (общеплощадочные затраты), микрорайону «микрорайонные затраты), очереди (очередные затраты), дому (общедомовые затраты) подлежат распределению между возводимыми на них объектами, независимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах.

В данном разделении аналитического учета между объектами применяется приоритет содержания (экономической сущности произведенных расходов) над формой.

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Затраты на возведение инженерных объектов, подлежащих передаче Администрации, при расчете стоимости объектов ИДП учитываются в составе общеплощадочных, микрорайонных, очередных затрат.

Дальнейшее распределение общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП производится в соответствии с методикой, изложенной в п.10.4. настоящей Политики «Расчет стоимости объектов ИДП».

Затраты, напрямую относимые на объект недвижимости, учитываются на счете 36.01.2 аналитика «Прямые затраты по объектам недвижимости с аналитическим учетом по объектам недвижимости и статей расходов по ИДП. К указанным расходам, в том числе относятся расходы на страхование гражданской ответственности застройщика по договору долевого участия.

К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным затратам относятся:

- затраты по входу в проект (приобретение актива, затраты на конкурсные мероприятия, агентское вознаграждение, прочие затраты по входу в проект);
- расходы по уплате процентов за пользование заемными средствами, использованными для финансирования строительства объектов ИДП;
- затраты по сопровождению проекта (арендные платежи, затраты на изменение вида использования земельного участка, затраты на вознаграждение девелопера, вознаграждение заказчика, затраты на вознаграждение заказчика по ПИР, затраты на вознаграждение заказчика по СМР, затраты на вознаграждение консультанта);
- затраты на ввод в эксплуатацию, затраты на эксплуатацию до заселения;
- затраты на проектирование, подготовку и сопровождение строительства (затраты на проектно-изыскательские работы, затраты по сопровождению проектирования и строительства, затраты на ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод), затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация), затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток), затраты на ТУ и тех. присоединение (газоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети), затраты на концепцию, затраты на градостроительную документацию, затраты на инженерные изыскания, затраты на стадию П. Основные разделы, затраты на стадию РД. Основные разделы,

затраты на экспертизу, затраты на благоустройство, затраты на согласования, затраты на компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства, затраты на проектирование инженерных сетей, затраты на проектирование по выносу сетей, прочие согласованию инженерных сетей, вознаграждение генподрядчика);

- затраты на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос, затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану, затраты на временные здания и сооружения);

- затраты по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);

- затраты по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

Земельный участок, приобретенный для целей строительства на нем объектов недвижимости и последующей их реализации, принадлежащий Обществу, до регистрации права собственности учитывается на счете 08.01 «Приобретение земельных участков».

По дате регистрации права собственности на земельный участок его стоимость включается в (счет 36.02 аналитика «Затраты по видам ИДП» объект ИДП – микрорайон, очередь, дом), а также учитывается на забалансовом счете 021 до момента прекращения права собственности на земельный участок.

Земельный налог по участкам, на которых ведется строительство (начата группировка затрат), относится на счет 36.

При отражении стоимости данного вида запасов в отчетности помимо себестоимости незавершенного строительства объектов ИДП в стоимость запасов включается остаток по счету учета НДС, предъявленный поставщиками работ/услуг по созданию ИДП, а также авансы, предварительная оплата, задаток, уплаченные сторонним организациям в связи с созданием данного вида запасов.

Учет вложений в инвестиционные проекты (Инвесторы, Соинвесторы, Дольщики)

Если для финансирования строительства объекта недвижимости Организация привлекает денежные средства граждан, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, Организация руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, при строительстве объектов ИДП с использованием эскроу счетов осуществляется на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу». Аналитический учет ведется по каждому контрагенту, договору, объекту ИДП.

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 76.05 аналитика «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП по расчетам с техническим заказчиком и на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому

контрагенту, договору и объекту ИДП по расчетам с прочими поставщиками и подрядчиками по строительству объекта инвестиционно-девелоперского проекта.

Финансовый результат от выполнения функций Застройщика рассчитывается по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Общество впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36 «НДС затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат определяется как сумма экономии (разницы) между суммой финансирования, полученной от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и стоимостью строительства объекта.

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности:

- если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

- если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, то признается убыток по инвестиционной деятельности и оказанию услуг по организации строительства (Постановление ФАС Уральского округа от 15.12.2010 N Ф09-

10505/10-С3 по делу N А60-150

4.15 Учет расходов.

Учет расходов Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.

К расходам по обычным видам деятельности в т.ч. относятся:

- расходы по сдаче имущества в аренду (если данный вид деятельности относится к основному);
- налог на имущество, транспортный налог, земельный налог (за исключением земельного налога со стоимости земельных участков, на которых ведется строительство);
- компенсационные выплаты по квотированию рабочих мест, плата за негативное воздействие на окружающую среду

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- Материальные затраты;
- Затраты на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и косвенные распределяемые.

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

Под основным понимается производство, занятое изготовлением той продукции (выполнением работ, оказанием услуг), для выпуска (выполнения) которой создано Общество.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются:

- прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг;
- расходы вспомогательных производств;
- косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием основного производства.

По кредиту счета 20 "Основное производство" отражаются суммы фактической себестоимости completed production, выполненных работ и услуг (дебет счетов 43 «Готовая продукция», 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)», 90 «Продажи» и др.).

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям расходов.

На счете 20 отражаются:

- стоимость материалов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);
- заработная плата работников, непосредственно осуществляющих производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), за исключением общехозяйственного назначения;

другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг).

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

К коммерческим расходам относятся затраты, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Группировка таких расходов осуществляется на счете 44 «Расходы на продажу» по субсчетам:

44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность»;

44.03 «Инвестиционные издержки по ОН»;

44.04 «Инвестиционные издержки по ИДП».

Аналитический учет по счету 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» ведется по видам и статьям расходов:

- на выплату заработной платы и т.п.;
- на представительские расходы;
- на социальную рекламу.

- другие аналогичные по назначению расходы общего назначения, относящиеся ко всем видам деятельности Общества.

Расходы списываются ежемесячно со счета 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

Общество признает издержки по счетам 44.03 и 44.04 с учетом полученных доходов (п. 9.19, п.20 ПБУ 10/99, п.7 ПБУ 1/2008), данные расходы являются прямыми и формируют себестоимость готовой продукции или услуг Застройщика.

При этом прямые расходы, непосредственно относящиеся к продаже готовой продукции по договорам купли-продажи, группируются на субсчете 44.03.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика на счет 90.02.

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

На субсчете 44.03 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН» учитываются расходы, относящиеся к конкретным объектам недвижимости:

- коммунальные расходы по объектам недвижимости и в разрезе каждого объекта недвижимости.
- иные расходы по продаже объекта недвижимости.

Со счета 44.03 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН», расходы подлежат списанию в момент начала признания выручки по Объекту недвижимости (доходам от реализации объектов недвижимости).

На субсчете 44.04 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» учитываются:

- расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы по ИДП и т.д.);
- расходы на оформление права собственности на объекты недвижимости;
- расходы на оформление договоров долевого участия;
- сумма начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;
- расходы на оборудование и содержание офисов продаж на строительной площадке, а также прочие расходы, связанные с офисами продаж;
- суммы налога на имущество по офисам продаж;
- иные расходы по продаже.

Со счета 44.04 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» расходы подлежат списанию с момента начала признания доходов по вознаграждению застройщика по ДДУ на счет 90.02.

В бухгалтерской отчетности Инвестиционные издержки по ИДП отражаются по строке 12101 «Незавершенное производство».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, что не являются доходами от обычных видов деятельности);

- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и **иных активов**, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод компании. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод компании, имеется в случае, когда компания передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

4.15.2 Учет доходов.

Учет доходов Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

1. доходы от реализации объектов недвижимости;
2. доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
3. доходы от реализации собственной продукции;
4. доходы от реализации товаров;
5. доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
6. вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
7. доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
8. доходы от реализации прочих работ, услуг, в т.ч. доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду (при условии, если являются доходами от обычных видов деятельности).

В процессе осуществления деятельности у Общества возникают доходы, которые не относятся к основной деятельности, но ведут к увеличению экономических выгод Общества в отчетном периоде.

В соответствии с п.7 ПБУ 9/99 прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, если не являются доходами от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность, в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в

случае, когда Общество получило в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли продажи с покупателем;
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ). Расходы, не связанные со строительством объекта ДДУ, относятся на уменьшение вознаграждения застройщика.

Доход определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта. Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования. Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором.

Доход от реализации строительно-монтажных работ признается на дату сдачи заказчику всего объема выполненных работ по договору или этапа работ, если сдача этапов предусмотрена условиями заключенного договора, документами, подтверждающими сдачу работ заказчику, являются Акт о приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанные заказчиком.

Под этапом понимается как отдельный этап, имеющий самостоятельное значение, так и частичная готовность строительных работ, исходя из процента готовности.

Доходы определяются исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором.

4.16 Учет расходов по заемным средствам.

Учет кредитов и займов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате вексялям и облигациям;

- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Инвестиционным активом признается объект, длительность периода подготовки которого до предполагаемого включения в состав основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов составляет более 12 месяцев.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере фактически полученной суммы в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора).

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца следующего за месяцем зачисления инвестиционного актива в состав основных средств, либо нематериальных активов.

Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Начисление процентов по облигациям производится равномерно в течение срока обращения облигаций.

Дополнительные затраты по эмиссии и обращению облигаций включаются в состав прочих расходов единовременно.

4.17 Учет расчетов с персоналом по оплате труда.

Для расчетов с работниками Организации по оплате труда (по всем видам оплаты труда, премиям, пособиям и другим выплатам) используется счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Аналитический учет по счету 70 ведется в разрезе подразделений и видов начислений и удержаний. Расчеты с сотрудниками Организации по заработной плате и другим выплатам в разрезе каждого сотрудника ведется в программном комплексе 1С: Зарплата и Управление Персоналом.

4.18 Оценочное обязательство на оплату отпусков.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по инвестиционной деятельности;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам.

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;

по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

4.19 Учет доходов и расходов будущих периодов.

Учет доходов и расходов будущих периодов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету:

- «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008;
- «Доходы организации» ПБУ 9/99;
- «Расходы организации» ПБУ 10/99;

- «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000;
- «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007;
- «Учет кредитов и займов» ПБУ 15/2007.

Доходы будущих периодов – это доходы, полученные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

К доходам будущих периодов Общества относятся:

- бюджетные средства, полученные на финансирование капитальных расходов;
- доходы, полученные в счет будущих периодов (арендная плата, плата за коммунальные услуги);
- стоимость безвозмездно полученных основных средств;
- в учете лизингодателя сумма разницы между общей суммой лизинговых платежей и стоимостью лизингового имущества, если лизинговое имущество учитывается на балансе лизингополучателя;
- доходы от реализации объектов недвижимости, по которым право собственности признано на основании решения суда, но на отчетную дату себестоимость в бухгалтерском учете не рассчитана;

Расходы будущих периодов – это расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

К расходам будущих периодов Общества относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение);
- приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа;
- дисконт по собственным векселям выданным;
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, например, расходы по страхованию, прочие расходы, отвечающие вышеуказанным критериям.

Доходы будущих периодов отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов». Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Расходы будущих периодов отражаются на балансовом счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата).

Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

4.20 Учет налога на прибыль.

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

При признании доходов и расходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации.

4.21 Переход на ФСБУ

В Учетную политику на 2021 год внесены изменения в связи с применением нового стандарта ФСБУ 5/2019, в течение 2021 года в Учетную политику изменений не вносилось.

В учетную политику Общества на 2022 г. будут внесены изменения в связи с введением в действие ряда новых стандартов бухгалтерского учета. Намечено перспективное отражение введения этих стандартов в отчетности.

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ «Основные средства», «Капитальные вложения», «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020). 02/10-С8).

4.22 НДС с расходов по инвестиционной деятельности.

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

Сумма НДС, накопленного на счете 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» по аналитике объект ИДП – корпус, подлежит распределению по видам недвижимости аналогично порядку распределения расходов на объекты ИДП по видам недвижимости.

По итогам распределения НДС по видам недвижимости, сумма налога списывается со счета 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» на соответствующие субсчета 19 аналитика «Суммы НДС по жилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по нежилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по гаражам», 19 аналитика «НДС по кладовым помещениям» и 19 аналитика «НДС по мотоместам», 19 аналитика «НДС по апартаментам».

НДС с суммы расходов, напрямую относимых на объекты ИДП и учитываемым на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», при поступлении расходов относится на субсчета 19 «Суммы НДС по жилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по нежилым помещениям» 19 аналитика «Суммы НДС по гаражам» и не подлежит дальнейшему распределению по видам объектов недвижимости.

Распределение НДС по объектам недвижимости производится аналогично распределению расходов по объекту ИДП на входящие в него объекты недвижимости. При этом НДС по жилой части объекта строительства включается в себестоимость объекта недвижимости и списывается со счета 19 аналитика «Суммы НДС по жилым помещениям» на счет 37 аналитика «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано».

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

5 Комментарии и расшифровки к статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

АО «Компания АТОЛ» выполняет функции Застройщика по строительству жилых домов по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая дача, между ул. Кузьминской, Центральной аллеей, 1-м Покровским проездом и Кузьминским лесопарком.

Для строительства были приобретены следующие земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:246 – 1 862 м2
2. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:254 – 11 199 м2
3. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:29 – 2 000 м2
4. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:7813 – 6 650 м2
5. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:5847 – 173 м2

А также получены в аренду следующие земельные участки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:8309 – 57 315 м2
2. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:69 – 1 192 м2
3. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:70 – 1 016 м2
4. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050102:8306 – 31 135 м2

По договору аренды № Д770596/19 от 01.05.2019 года арендуем нежилое помещение у ООО «ПИК-Комфорт» по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4, пом.Х,ком.19.

5.1 Комментарии и расшифровки к Бухгалтерскому балансу

Нематериальные активы и расходы на НИОКР на 31.12.2021 года отсутствуют.

Основные средства на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Финансовые вложения на 31.12.2021 г. отсутствуют.

5.1.1 Расшифровка строки 1180 «Отложенные налоговые активы»

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Отложенные налоговые активы по убыткам	1180	12 809	1 143	3 378
Оценочные обязательства и резервы по отпускам	1180	6	2	-
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	1180	12 815	1 145	3 378

5.1.2 Расшифровка строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Нежилое здание (г.Котельники, Белая Дача (ДРЗТ))	1160	843	1 247	1 651
ИТОГО строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»	1160	843	1 247	1 651

5.1.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Незавершенное производство	1210	446 569	265 012	87 067
Товары (квартиры)	1210	581 060	4 619	65 578
Расходы будущих периодов	1210	12	23	405
Затраты на строительство и проектирование	1210	4 353 270	5 736 415	3 142 739
Готовая продукция	1210	63 313	-	-
ИТОГО строка 1210 «Запасы»	1210	5 444 224	6 006 069	3 295 789

Функции Заказчика строительства выполняет ООО «ГП-МО» по договору № ТЗ-ДЗРТ от 15.08.2018 г.

5.1.4 Расшифровка строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Вид активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
НДС по приобретенным услугам (работам)	1220	1 438	3 444	502
ИТОГО строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»	1220	1 438	3 444	502

5.1.5 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

Вид задолженности	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Авансы выданные	1230	191	215	79
Расчеты с покупателями и заказчиками	1230	64 648	1 057	985
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1230	-	-	5
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1230	2 294	1 580	1 446
Отсрочка по ДДУ	1230	727 881	462 782	700 314
Расчеты по налогам и сборам	1230	64	-	-
ИТОГО строка 1230 «Дебиторская задолженность»	1230	795 078	465 634	702 829

Просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2021 года нет.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договоров долевого участия, отражается развернуто на основании Регистров бухгалтерского учета, которыми являются реестры заключенных застройщиком договоров долевого участия по состоянию на отчетную дату.

5.1.6 Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы»

Вид активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
НДС по авансам	1260	314	121	-
ИТОГО строка 1260 «Прочие оборотные активы»	1260	314	121	-

5.1.7 Комментарии к разделу III «Капитал и резервы»

По состоянию на 31.12.2021 г. по настоящее время уставный капитал Общества составляет 35 тыс. руб.

Расшифровка изменения нераспределенной прибыли Общества:

Наименование показателей	2021 год	2020 год	2019 год
Сумма по строке 1370 бухгалтерского баланса "Нераспределенная прибыль" на начало периода	5 778	(12 010)	(7 819)
Сумма по строке 1370 бухгалтерского баланса "Нераспределенная прибыль" на конец периода	(47 567)	5 778	(12 010)

Резервный капитал в 2021 году не начислялся.

Чистые активы Общества:

Наименование показателей	2021 год	2020 год	2019 год
Чистые активы	(47 332)	6 013	(11 775)

5.1.8 Расшифровка строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Обязательства по договорам долевого участия	1450	561 381	3 201 811	2 759 986
Расчеты по инвестиционным договорам	1450	592 884	642 884	642 884
ИТОГО строка 1450 «Кредиторская задолженность»	1450	1 154 265	3 844 695	3 402 870

5.1.9 Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчеты с поставщиками	1520	35 283	61 798	28 222
Расчеты с покупателями и заказчиками	1520	13 633	53 250	-
Расчеты по налогам и сборам	1520	370	3 093	426
Расчеты социальному страхованию и обеспечению	1520	9	8	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1520	1 530 550	714 154	682 835
Расчеты с подотчетными лицами	1520	-	-	52
Обязательства по договорам долевого участия	1520	5 421 748	2 136 227	-
Расчеты с учредителями	1520	5 778	-	-
ИТОГО строка 1520 «Кредиторская задолженность»	1520	7 007 371	2 968 530	711 535

5.2 Комментарии к Отчету о финансовых результатах

5.2.1 Расшифровка строки 2110 «Выручка»

Наименование показателя	Строка	2021 г	2020 г	2019 г
Выручка от реализации квартир	2110	301 797	56 046	197 385
Вознаграждение по ДДУ	2110	141 357	20 354	-
Выручка от прочих работ и услуг	2110	1 498	1 421	1 259
Итого строк выручка	2110	444 652	77 821	198 644

5.2.2 Затраты на производство (Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж», строки 2210 «Коммерческие расходы», строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах)

Наименование организации	За текущий период, тыс. руб.	За предыдущий период, тыс. руб.
1	2	3
Материальные затраты	0	0
Расходы на оплату труда	451	161
Отчисления на социальное страхование	104	38
Амортизация	404	404
Прочие затраты, в том числе	508 474	61 370
Себестоимость от реализации квартир	434 277	57 662
Инвестиционные издержки	70 555	-
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности:	509 433	61 973

5.2.3 Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению»

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Проценты к уплате	2330	23 293	7 370	1 830
ИТОГО строка 2330 «Прочие доходы»	2330	23 293	7 370	1 830

5.2.4 Расшифровка строки 2330 «Проценты к уплате»

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Проценты к уплате	2330	-	-	1 919
ИТОГО строка 2330 «Проценты к уплате»	2330	-	-	1 919

5.2.5 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Прочие доходы	2330	6	19	-
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»	2330	6	19	-

5.2.6 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2350	606	333	992
Штрафы, пени, неустойки (кроме банковских)	2350	1 614	410	109
Судебные расходы	2350	7 633	-	-
Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	2350	7 068	-	-
Прочие	2350	834	239	934
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	2350	17 755	982	2 035

За 2021 году получен убыток в сумме 47 568 тыс. рублей. Убытки носят временный характер, связанный с основной деятельностью – застройщик, действующий на основании договоров долевого участия. Большая доля расходов составила расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости, агентские вознаграждения по поиску покупателей, вознаграждение лицензиата, регистрация ДДУ, прочие коммерческие расходы).

Общество планирует дальнейшую реализацию инвестиционного проекта в 2022 году по проектированию и строительству жилого комплекса, расположенного по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая дача, между ул. Кузьминской, Центральной аллеей, 1-м Покровским проездом и Кузьминским лесопарком, что позволит покрыть убытки.

Информация по расчетам по налогу на прибыль и оценочных обязательствах

За 2021 год была получен убыток в сумме 17 787 тыс. рублей.

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Условный расход по налогу на прибыль	68 136	4 451	49
Условный доход по налогу на прибыль	79 983	-	1 091
Изменение отложенного налогового актива	11 670	2 233	1 020

Информация об оценочных обязательствах

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Оценочное обязательство по отпускам	31	12	-
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	121 145	10 632	-
Итого:	121 176	10 645	-

Резерв сформирован в соответствии с Ф3 214 и учетной политики Общества. Расчет основан на экспертных оценках.

5.2.7 Обеспечения обязательств

Полученные и выданные обеспечения на отчетную дату отсутствуют.

5.2.8 Государственная помощь

Государственной помощи и бюджетных кредитов в 2021 году не было.

5.3 Комментарии к Отчету движению денежных средств

5.3.1 Расшифровка состава денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств и денежных эквивалентов и увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчетные счета	1 967 543	267 223	98 481
Специальные счета в банках/Депозиты (денежные эквиваленты)	-	85 000	-
Аккредитивы	13 226	-	-
Итого строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	1 980 769	352 223	98 481
ИТОГО строка 4500 «Денежные средства на конец периода» Отчета о движении денежных средств»	1 980 769	352 223	98 481

6 Условные факты и условные обязательства хозяйственной деятельности

Условные факты и условные обязательства хозяйственной деятельности на отчетную дату отсутствуют.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, существенно влияющие на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2021 и на дату подготовки отчетности – нет.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

7 Раскрытие событий после отчетной даты

24 февраля 2022 года началось проведение специальной военной операции, вызвавшее изменение геополитической обстановки в России и за рубежом.

В 2022-23 г.г. в связи с увеличением ставок по заёмным средствам ожидается сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Ожидается также незначительное снижение объемов продаж недвижимости.

Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

Других событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2022 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

8 Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

Совокупные затраты на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составили 0 руб.

9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является Московская область.

10. Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность АО «Компания АТОЛ» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

По состоянию на 31.12.2021 г. обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 47 332 тыс. руб., основной причиной явились убытки от основной деятельности. Это положение свидетельствует о наличии существенной неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. В отчетном году состоялось окончание строительства первых объектов и ввод их в эксплуатацию. Вместе с тем, обращаем внимание, краткосрочные обязательства Общества не превышает его оборотные активы.

Влияние пандемии COVID-19 на экономику АО «Компания АТОЛ» в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем, есть разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, будет незначительно усугублять финансовое положение Общества, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.
- наличие существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-2023 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;
-экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством в связи с возникшими событиями проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не имеет намерений закрытия никакой существенной части деятельности Общества, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

11. Планы будущей деятельности

В настоящее время АО «Компания АТОЛ» выполняет функции Застройщика по строительству жилых домов по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая дача, между ул. Кузьминской, Центральной аллеей, 1-м Покровским проездом и Кузьминским лесопарком. Были куплены в собственность и получены в аренду земельные участки, получено разрешение на строительство, заключены договора долевого участия на покупку объектов недвижимости. Общество планирует реализацию инвестиционного проекта в 2022 году по проектированию и строительству жилого комплекса по вышеуказанному адресу и в дальнейшем планирует получить прибыли.

На дату предоставления информации АО «Компания АТОЛ» не имеет планов ликвидации, реорганизации, продажи части или целиком предприятия.

12. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие

как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Генеральный директор

«15» марта 2022 г.



А.Э. Дайгородов



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 49 лист 10
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Ю.А. Агаркова
Агаркова Ю.А.