

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

" Атомстройкомплекс-Гагарина "

за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Гагарина»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Гагарина» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1206600043528), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- табличных и текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных элементов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник Общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы

должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Бехало Светлана Ивановна
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 22006014636)



Бунин Сергей Алексеевич
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006014704)

«03» апреля 2023 года

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АДК-Консалт»,
ОГРН 1086673010610,
Индекс 620143, город Екатеринбург, улица Кузнецова, дом 2Б, офис 1008,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006010708

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-ГАГАРИНА"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685177423		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, стр. 39, оф. 1402				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АДК-Консалт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6673187360		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1086673010610		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12	12	2
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	486
	Итого по разделу I	1100	12	12	488
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п3.6	Запасы	1210	2 498 622	897 566	-
	в том числе:				
	затраты на строительство для реализации	1211	2 498 622	897 566	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	361 559	52 234	72
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	140 948	107 694	249
п3.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 100	-	-
п.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	173	105	37
	Прочие оборотные активы	1260	19	19	21
	Итого по разделу II	1200	3 015 421	1 057 618	379
	БАЛАНС	1600	3 015 433	1 057 630	867

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23)	(49)	(8)
	Итого по разделу III	1300	(13)	(39)	2
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	2 890 926	1 012 560	750
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 704 694	867 779	-
	Долгосрочные займы		133 020	129 870	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		28 470	6 572	-
	Проценты по долгосрочным займам		24 742	8 339	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 900	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 892 826	1 012 560	750
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	24
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	122 620	45 109	91
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	122 620	45 109	115
	БАЛАНС	1700	3 015 433	1 057 630	867

Руководитель



Минкин Олег Шмарьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-ГАГАРИНА"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6685177423		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
p.3	Управленческие расходы	2220	(476)	(32)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(476)	(32)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	552	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
p.3	Прочие расходы	2350	(43)	(19)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33	(51)
p.3	Налог на прибыль	2410	(7)	10
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	10
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26	(41)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	26	(41)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
6685177423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-ГАГАРИНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(8)	2
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41)	(41)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(41)	(41)
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	-	-	-	X	-	-
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(49)	(39)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	26	26
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	26	26
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(23)	(13)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	2	(41)	-	(39)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2	(41)	-	(39)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(8)	(41)	-	(49)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(8)	(41)	-	(49)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(13)	(39)	2



Руководитель _____
(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

12

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
6685177423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	550	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	550	-
Платежи - всего	4120	(1 845 865)	(996 831)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 536 756)	(939 459)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(309 109)	(57 372)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 845 315)	(996 831)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	19 418	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	19 418	-
Платежи - всего	4220	(14 100)	-
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	(14 100)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 318	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 840 065	996 899
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 840 065	996 899
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 840 065	996 899
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	68	68
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	105	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	173	105
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
			Поступило									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмаревич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:													
	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, сперации)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	107 692	-	54 851	-	(21 595)	-	-	-	-	-	-	-	140 948
в том числе:															
	5530	за 2021г.	250	-	107 442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107 692
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138 445
Авансы выданные	5512	за 2022г.	106 728	-	52 951	-	(21 233)	-	-	-	-	-	-	-	106 728
	5532	за 2021г.	250	-	106 478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 503
Прочая	5513	за 2022г.	965	-	1 900	-	(962)	-	-	-	-	-	-	-	965
	5533	за 2021г.	-	-	965	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	107 692	-	54 851	-	(21 595)	-	-	-	-	-	-	-	140 948
	5520	за 2021г.	250	-	107 442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107 692

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочно задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 012 560	1 840 065	38 301	-	-	-	-	-	2 890 926
	5571	за 2021г.	774	996 899	14 887	-	-	-	-	-	1 012 560
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	874 351	1 836 915	21 898	-	-	-	-	-	2 733 165
	5572	за 2021г.	-	867 779	6 572	-	-	-	-	-	874 351
займы	5553	за 2022г.	138 209	3 150	16 403	-	-	-	-	-	157 762
	5573	за 2021г.	774	129 120	8 315	-	-	-	-	-	138 209
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	45 109	97 755	38 301	(20 249)	-	-	-	-	122 620
	5580	за 2021г.	116	44 993	-	-	-	-	-	-	45 109
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	44 927	78 147	-	(20 249)	-	-	-	-	102 825
	5581	за 2021г.	92	44 811	-	-	-	-	-	-	44 927
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	183	191	-	-	-	-	-	-	374
	5583	за 2021г.	-	183	-	-	-	-	-	-	183
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	19 421	-	-	-	-	-	-	19 421
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	1 057 669	1 937 820	76 602	(20 249)	-	-	-	-	3 013 546
	5570	за 2021г.	890	1 041 892	14 887	-	-	-	-	-	1 057 669

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	476	32
Итого по элементам	5660	476	32
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	476	32

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



Руководитель (подпись) Минкин Олег Шмаревич
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель _____
 (подпись)

Минкин Олег Шмарьевич
 (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 381 356	1 444 158	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АТОМ-Гагарина»**

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, офис 1402
ИНН 6685177423, КПП 668501001, ОГРН 1206600043528

*Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
за 2022 год*

1. Общие сведения об Обществе

- 1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Гагарина».
- 1.2. Дата государственной регистрации 11.08.2020, ОГРН 1206600043528.
- 1.3. Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, офис 1402.
- 1.4. Исполнительный орган Общества в 2022 году – Управляющая компания АО «Корпорация «Атомстройкомплекс».
- 1.5. Участниками Общества по состоянию на 31.12.2022 г. являются ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» (размер доли в уставном капитале 100%).
Бенефициарами Общества являются Ананьев Валерий Михайлович (50%доли) и Кузнецов Павел Аркадьевич (50% доли).
- 1.6. Основной вид деятельности (код по ОКВЭД) - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).
- 1.7. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2022 – 0 человек.

2. Сведения об учетной политике

- 2.1. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.
- 2.2. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.3. Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией: бухгалтерской службой ООО «Атомстройкомплекс-Строительство», в соответствии с заключенным договором № 022-20-017 от 12.08.2020 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.
- 2.4. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.
- 2.5. Общество, начиная с 2022 года, применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно.
- 2.6. Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

2.7. При начислении амортизации по всем объектам амортизируемого имущества (основным средствам и нематериальным активам) применяется линейный метод начисления амортизации.

2.8 При переходе к ФСБУ 5/2019 «Запасы» Общество применяет перспективный способ, при котором положения начинают применяться только к тем фактам деятельности, которые свершились после внедрения стандарта, т. е. после 1 января 2021 года.

2.9. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.10. Учет расчетов с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров) ведется с использованием счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

2.11. Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, Общество использует забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

2.12. Учет капитальных затрат на строительство объектов недвижимости ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

2.13. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

2.14. Финансовый результат от деятельности застройщика определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) по окончании строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства (инвесторам) и подписания актов приема-передачи.

В бухгалтерском учете финансовый результат от деятельности застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности и отражается по счету 90 «Продажи».

2.15. При ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Выручка Обществом определяется по мере готовности на основании степени завершенности подрядных работ по строительству в отношении объектов недвижимости. Степень завершенности работ определяется по доле объема работ, выполненных на отчетную дату, в общем объеме работ по договору на основании актов о выполнении работ, составляемых с заказчиками. Согласно указанной доле определяются расходы в общем объеме затрат, подлежащие списанию на расходы текущего периода и приходящиеся на незавершенное производство.

2.16. Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

2.17. Налоговый учет ведется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.

3. Доходы и расходы

3.1. Выручка Общества за 2022 год составила 0 тыс. руб.

3.2. Управленческие расходы составили за 2022 год 476 тыс. руб. (расходы на программное обеспечение, управленческие и консалтинговые).

3.3. Прочие доходы за 2022 год составили 0 тыс. руб.

3.4. Прочие расходы за 2022 год составили 43 тыс. руб. (расходы на услуги банков).

3.5. Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	33	(51)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(7)	10
в том числе: текущий налог на прибыль	(7)	0
отложенный налог на прибыль	0	10

В составе отложенных налоговых активов Обществом учитывается величина отложенных налоговых активов, возникших вследствие убытка отчетного периода, а также вследствие наличия расходов, учитываемых в целях налогообложения в будущих периодах, а в бухгалтерском учете – в текущем периоде. В скобках отражается уменьшение показателя за год, без скобок отражается увеличение показателя за год.

3.6. Затраты, возникающие в рамках исполнения Обществом инвестиционных договоров, договоров долевого участия в строительстве, и подлежащие передаче инвесторам (дольщикам) Обществом как застройщиком, в течение строительства учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и отражаются в бухгалтерском балансе в составе «Запасы» по строке 1211 «Затраты на строительство для реализации». По состоянию на 31.12.2022 г. составляют – 2 498 622 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Затраты на строительство для реализации - всего	за 2022г.	897 566	1 601 055	-	-	2 498 622
	за 2021г.	486	897 080	-	-	897 566
в том числе:						
562013 Кладовые в 25 эт. Жилом доме №3 в кв. ул. Гагарина-Академическая-Ботаническая	за 2022г.	-	2 178	-	-	2 178
	за 2021г.	-	-	-	-	-
562003 25 эт. Жилой дом №3 в кв. ул. Гагарина-Академическая-Ботаническая	за 2022г.	312 007	553 162	-	-	865 170
	за 2021г.	-	312 007	-	-	312 007
562004 3-х эт. Торговая галерея в кв. ул. Гагарина-Академическая-Ботаническая	за 2022г.	66 176	122 046	-	-	188 222
	за 2021г.	-	66 176	-	-	66 176
562012 Кладовые в 30 эт. Жилом доме №2 в кв. ул. Гагарина-Академическая-Ботаническая	за 2022г.	-	2 064	-	-	2 064
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Общие затраты по Жилым домам в кв. ул. Гагарина - Академическая - Ботаническая	за 2022г.	18 692	26 576	-	-	45 267
	за 2021г.	486	18 205	-	-	18 692
562002 30 эт. Жилой дом №2 в кв. ул. Гагарина-Академическая-Ботаническая	за 2022г.	267 118	367 044	-	-	634 162
	за 2021г.	-	267 118	-	-	267 118
562001 Паркинг в кв. ул. Гагарина - Блюхера - Академическая - Ботаническая	за 2022г.	26 655	230 897	-	-	257 553
	за 2021г.	-	26 655	-	-	26 655
562 25 эт. Жилой дом №1 в кв. ул. Гагарина - Академическая - Ботаническая	за 2022г.	206 919	297 027	-	-	503 946
	за 2021г.	-	206 919	-	-	206 919
5621 Кладовые в 25 эт. Жилом доме №1 в кв. ул. Гагарина - Академическая - Ботаническая	за 2022г.	-	61	-	-	61
	за 2021г.	-	-	-	-	-

3.7. Краткосрочные финансовые вложения, отраженные по строке 1240 бухгалтерского баланса:

По состоянию на 31.12.22 составили 14 100 тыс. руб., в т.ч.:

- 14 100 тыс. руб. – денежные средства на депозитном счете

3.8. В 2022 году Обществом не принималось решений о прекращении деятельности (части деятельности), соответствующих нормам ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

4. Заемные средства

Срок возврата долгосрочных заемных средств, отраженных по строкам 14101 и 14102 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. более 12 месяцев.

Срок возврата процентов по заемным средствам, отраженным по строкам 14103 и 14104 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. так же составляет более 12 месяцев.

5. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 бухгалтерского баланса:

по состоянию на 31.12.2022 составляют 173 тыс. руб., в т.ч. 173 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах.

6. Операции со связанными сторонами

6.1. Связанные стороны определяются в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ "АТОМ-Гагарина"

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления события	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	АО "Корпорация "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	Единоличный исполнительный орган	11.08.2020	
2	ООО "Атомстройкомплекс-Строительство"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	Контролирующее лицо	11.08.2020	

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Закрытое акционерное общество "Автотранспортник"	620033, г. Екатеринбург, тер. Юго-восточный район Изоплит, литер А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
2	Закрытое акционерное общество "Механизатор"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр.5а, оф.319	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
3	Закрытое акционерное общество "Отделстрой"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
4	Общество с ограниченной ответственностью "АДС-Электромонтаж"	620142, г. Екатеринбург, ул. Щорса, стр. 7, помещ. 138	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
5	Общество с ограниченной ответственностью "АКЦЕНТ-КОМПЛЕКС"	620144, г. Екатеринбург, ул. Уктусская, д. 10, оф. 15	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
6	Общество с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости "АТОМ"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
7	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39, оф. 616	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
8	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс"-Управляющая компания"	620017, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д. 5А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
9	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-ГЧП"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 903	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
10	Общество с ограниченной ответственностью "АСК-Информационные технологии"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 906	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

11	Общество с ограниченной ответственностью "Атомдорстрой"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
12	Общество с ограниченной ответственностью "Екатеринбурггорстрой"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1401	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
13	Общество с ограниченной ответственностью "Изоплит"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44, оф.9	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
14	Общество с ограниченной ответственностью "Институт комплексного проектирования "АТОМ"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 702	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
15	Общество с ограниченной ответственностью "Исетская строительная компания"	620017, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д.5а	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
16	Общество с ограниченной ответственностью "Компания "Атомстройкомплекс"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
17	Общество с ограниченной ответственностью "Региональное ДРСУ"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 921	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
18	Общество с ограниченной ответственностью "Родники"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
19	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Вилонова"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
20	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Девелопмент"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
21	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Народного фронта"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
22	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Бабушкина"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
23	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Гагарина"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

24	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Глобус"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
25	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Краснолесье"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
26	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Квартал Энтузиастов"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
27	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Островского"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
28	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Дорожная"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
29	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Студенческая"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
30	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Суходольская"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
31	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Южногорская"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
32	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Просторы"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
33	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атом-Северное"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

	сияние"			
34	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Юг-Центр"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
35	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Южный берег"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
36	Общество с ограниченной ответственностью "СК Сантехстрой"	620146, г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 5, оф. 1	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
37	Общество с ограниченной ответственностью "СКАТ-Электромонтаж"	620049, г. Екатеринбург, пер. Автоматики, соор 10А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
38	Общество с ограниченной ответственностью "Спецмонтаж"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр. 5А, оф. 246	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
39	Общество с ограниченной ответственностью "Строй-комплект"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр. 5а, оф. 8	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
40	Общество с ограниченной ответственностью "Трест Гормонолитстрой"	620075, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д.64, этаж 3	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
41	Общество с ограниченной ответственностью "Уральский строитель"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 903	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
42	Общество с ограниченной ответственностью "Центр подрядов "АСК"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
43	Общество с ограниченной ответственностью "Электромонтаж"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр. 5а, оф. 216	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
44	Акционерное общество "АСК-Отель"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1404	лицо, находящееся под значительным влиянием	
45	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-СПК №1"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
46	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-СПК №2"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
47	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснолесье"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 504	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
48	Общество с ограниченной ответственностью "Строитель"	620017, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, 5а	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

49	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой 10»	620026, г Екатеринбург, ул Белинского, стр. 39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
50	Закрытое акционерное общество "Уптк"	620033, г. Екатеринбург, тер. Юго-восточный район Изоплит, главный корпус литер А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
51	Общество с ограниченной ответственностью "АК+"	624021, Сысертский район, территория Индустриальный парк Габиевский, сооружение 3/1	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
52	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс Цемент"	624022, Свердловская обл., р-н Сысертский, п. Габиевский, уч-к Юго-западнее 700 метров п. Габиевский	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
53	Общество с ограниченной ответственностью "АтомПрофи+"	620033, г. Екатеринбург, тер. Юго-восточный район Изоплит, литер А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
54	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-Промышленность"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
55	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-Технология"	623704, Свердловская область, г. Березовский, ул. Чапаева, д.39/4	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
56	Общество с ограниченной ответственностью "Бетон-Экспресс"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44, оф. 122	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
57	Общество с ограниченной ответственностью "Бетон-Экспресс+"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44, оф. 122	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
58	Общество с ограниченной ответственностью "Гаринский"	620027, г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 21, кв. 36	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
59	Общество с ограниченной ответственностью "Дробильно-сортировочное предприятие"	620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 1, к.Д, оф.3	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
60	Общество с ограниченной ответственностью завод "Берит"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44/2, оф. 310	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
61	Общество с ограниченной ответственностью "Известь Сысерти"	624021, Сысертский район, территория Индустриальный парк Габиевский, здание 3	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
62	Общество с ограниченной ответственностью "Литум"	187021, Ленинградская обл., Тосненский р-н, д. Аннолово, проезд 1-й Индустриальный, 8 / Корпусы 1,2,3,4,5,6,7,8	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

63	Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-строительное объединение "Теплит"	624285, Свердловская область, пгт Рефтинский, п/р Завод ГЗБИ	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
64	Общество с ограниченной ответственностью "Твинблок"	624021, Сысертский район, территория Индустриальный парк Габиевский, здание №1, помещение 5	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
65	Общество с ограниченной ответственностью "УралДорНИИ"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д.5А, помещение 2	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
66	Общество с ограниченной ответственностью "АТОМ-Экотех"	624021, Сысертский район, территория Индустриальный парк Габиевский, здание №1, помещение 5	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
67	Общество с ограниченной ответственностью "Богдановичский завод минерало-ватных плит"	623532, Свердловская обл., г. Богданович, ул. Степана Разина, 60а	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
68	Общество с ограниченной ответственностью "ГАББРО"	623700, Свердловская область, г. Березовский, 44-й квартал, 18А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
69	Общество с ограниченной ответственностью Агентство коммерческой недвижимости "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1202	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
70	Общество с ограниченной ответственностью "Английская набережная"	620075, г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 30А, пом. 301	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
71	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс Академический"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
72	Общество с ограниченной ответственностью "Вымпел"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 907	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
73	Общество с ограниченной ответственностью "Застройщик "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
74	Общество с ограниченной ответственностью "Контур"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 907	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
75	Общество с ограниченной ответственностью "Парк-2002"	620014, г. Екатеринбург, ул. Попова, 6, пом. 78	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
76	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ДОМИНВЕСТ"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1303	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

6.2. Операции со связанными сторонами:

ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»

- получение долгосрочных займов за 2022 год составило 3 150 тыс. руб., погашение полученных займов за 2022 год 0 тыс. руб., задолженность по данным займам по состоянию на 31.12.2022 составила 133 020 тыс. руб. и является долгосрочной;

- начислены проценты на полученные займы за 2022 год в размере 16 403 тыс. руб., гашение процентов в 2022 году – 0 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 составляет 24 742 тыс. руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Расчеты с поставщиками и подрядчиками						
АСК ООО		263	4 083	4 180		360
АСК-ИТ ООО		3	29	29		3
АТОМ ООО АН		2 678	39 269	40 712		4 121
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС - СТРОИТЕЛЬСТВО ООО		228	3 176	3 216		268
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС ООО АКН		147	774	4 707		4 080
ИКП "АТОМ" ООО		390	3 768	7 649	0	4 271
КОРПОРАЦИЯ "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС" АО		4 116	36 253	34 557		2 420
Отделстрой ЗАО		37 101	1 730 529	1 737 573		44 145

Дивиденды участникам Общества не выплачивались.

С бенефициарами в 2022 году Обществом не осуществлялись операции.

7. Операции с основным управленческим персоналом:

В соответствии с договором на оказание услуг по управлению б/н от 11.08.2020 г. АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» принимает на себя обязательства по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа Общества. Вознаграждение АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2022 год составило 360 тыс. руб.

8. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (событий после отчетной даты) не имеется.

9. Допущение непрерывности деятельности

Общество является застройщиком объекта ЖК «DISCOVERI RESIDENCE». Разрешение на строительство объекта получено 25.05.2021 г. номер RU 66302000-2243-20211. В соответствии с разрешением планируемый срок окончания строительства 4 квартал 2024 года.

Обществом проведена оценка способности 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.

Общество осуществляет производственно-хозяйственную деятельность, не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, не имеет претензий кредиторов.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

Получение доходов в Обществе планируется после 2024 года, после завершения строительства объекта и его передачи по актам дольщикам и инвесторам. При этом полученная прибыль, финансовый результат от деятельности застройщика обеспечит положительное значение чистых активов Общества.

10. Информация о залогах

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по Кредитному договору № 90-127/КЛ-21 от 11.06.21, заключенному с АО «Банк ДОМ.РФ», Общество предоставляет / обеспечивает предоставление АО «Банк ДОМ.РФ»:

1) По договору об Ипотеке № 451/127-21 от 15.06.2021г.:

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1297) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 1605 +/- 14. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 6 398 тыс. руб.

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1298) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 2193 +/- 16. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 8 642 тыс. руб.

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1299) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 7042 +/- 26. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 20 768 тыс. руб.

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1301) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 2304 +/- 17. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 6 795 тыс. руб.

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1302) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 47 +/- 2. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 20 тыс. руб.

- земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0704013:1303) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира. Земельный участок площадью 3528 +/- 21. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 2 016 тыс. руб.

11. Информация о полученных обеспечениях

Общество заключает договоры долевого участия с размещением средств дольщиков на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.22 года сумма денежных средств, находящихся на счетах эскроу составляет 3 381 410 тыс. руб.

12. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. В настоящее время политическая ситуация в стране является не стабильной,

в связи с продолжением специальной военной операцией, начавшейся 24 февраля 2022 года. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ. Под влиянием геополитического кризиса (в том числе отношения России и Запада) существует нестабильность на рынках капитала, которая приводит к ужесточению условий кредитования в России. Также в настоящий момент существует риск кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Обществом выручки.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Руководство Общества не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей политической и экономической неопределенности в стране на будущую деятельность Общества. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или в Свердловской области, в которой Общество осуществляет свою основную деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Распространение коронавируса (COVID-19) в 2020-2022гг. и введение ограничительных мер со стороны руководства РФ в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ не оказало существенного влияния на деятельность Общества. Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Директор АО Корпорация
"Атомстройкомплекс", действующий на
основании договора от 11.08.2020г на
оказание услуг по управлению ООО
Специализированный застройщик «АТОМ-
Гагарина»

09.03.2023



(Минкин О.Ш.)

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью *1/2 (один два)* листа
Директор ООО «АДК-Консалт»
Бехало Светлана Ивановна
Руководитель аудита
Бунин Сергей Алексеевич
03.04.2023

