

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Просторы»

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества Специализированный застройщик «Просторы»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Просторы» (ООО Специализированный застройщик «Просторы», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1196658052656, индекс 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 39, офис 1402), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 иные 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.

Аудируемое лицо ООО Специализированный застройщик «Просторы»

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- 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.

С.И. Бехало
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 22006014636)

С.А. Бунин
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006014704)



«29» марта 2022 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

Аудируемое лицо ООО Специализированный застройщик «Просторы»

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация		Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРЫ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика			Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6685165442		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)		620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, стр. 39, оф. 1402	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "АДК-КОНСАЛТ"	ИНН	6673187360		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1086673010610		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора						

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	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	73	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 089 059	519 606
	Итого по разделу I	1100	-	1 089 132	519 606
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	474 090	-	-
	в том числе:				
3.8	объекты недвижимости для продажи		47 763	-	-
3.7	затраты на строительство для реализации		426 327	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 082	106 059	11 573
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	66 713	904	2 133
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36 545	-	-
5.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64	19 833	493 631
3.9	Прочие оборотные активы	1260	22	23	10
	Итого по разделу II	1200	579 515	126 818	507 348
	БАЛАНС	1600	579 515	1 215 951	1 026 954

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	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	31 244	(322)	(30)
	Итого по разделу III	1300	31 254	(312)	(20)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	475 392	1 081 019	858 350
	в том числе:				
4	Долгосрочные займы	1411	393 000	-	-
4	проценты по долгосрочным займам	1412	82 392	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	475 392	1 081 019	858 350
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	60 835	6 326
т5.2	Кредиторская задолженность	1520	72 869	74 409	162 299
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	72 869	135 244	168 624
	БАЛАНС	1700	579 515	1 215 951	1 026 954



Руководитель _____
(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
6685165442		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.1	Выручка	2110	960 222	-
3.2	Себестоимость продаж	2120	(875 665)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 557	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(114)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	84 557	(114)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.4	Проценты к получению	2320	889	-
3.5	Проценты к уплате	2330	(45 719)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.6	Прочие расходы	2350	(270)	(250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 457	(364)
	Налог на прибыль	2410	(7 892)	73
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 892)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	73
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 565	(291)

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	31 565	(291)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды			
0710004			
31	12	2021	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРЫ"

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(30)	(20)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(292)	(292)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(292)	(292)
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. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	(322)	(312)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	31 919	31 919
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31 919	31 919
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	31 597	31 607

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 корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	(20)	(292)	-	(312)
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	(20)	(292)	-	(312)
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	(30)	(292)	-	(322)
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	(30)	(292)	-	(322)
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	31 254	(312)	(20)



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

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

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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН **6685165442**
 по ОКВЭД 2 **71.12.2**
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
6685165442		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	336 944	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	336 944	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(309 638)	(696 467)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(239 138)	(602 624)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(55)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 589)	-
налога на прибыль организаций	4124	(19 925)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(30 986)	(93 788)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27 306	(696 467)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	34 637	-
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	34 637	-
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	34 637	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	83 382	222 669
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	83 382	222 669
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	(128 550)	-
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	(128 550)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(45 168)	222 669
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 775	(473 798)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 833	493 631
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36 608	19 833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2022 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		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	857 095	(809 332)	-	-	-	X	47 763	-	47 763
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
	5401	за 2021г.	-	-	-	24	(24)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	-	-	-	857 071	(809 308)	-	-	-	-	47 763	-	47 763
Товары для перепродажи	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		спписание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2021г.	901	-	65 930	-	(191)	-	-	-	-	-	66 640	-
	5530	за 2020г.	2 133	-	829	-	(2 061)	-	-	-	-	-	901	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего														
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	829	-	53 742	-	-	-	-	-	-	-	54 570	-
Авансы выданные	5532	за 2020г.	1 773	-	829	-	(1 773)	-	-	-	-	-	829	-
	5513	за 2021г.	72	-	12 189	-	(191)	-	-	-	-	-	12 034	-
Прочая	5533	за 2020г.	360	-	-	-	(288)	-	-	-	-	-	72	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2021г.	901	-	65 930	-	(191)	-	-	X	-	-	66 640	-
Итого	5520	за 2020г.	2 133	-	829	-	(2 061)	-	-	X	-	-	901	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	615 569	27 282	-	(642 850)	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	545 000	70 569	-	-	-	-	-	615 569	
займы	5553	за 2021г.	520 436	56 100	46 995	(148 139)	-	-	-	475 392	
	5573	за 2020г.	313 350	152 100	-	-	-	-	-	465 450	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	135 241	1 806 086	-	(1 868 458)	-	-	-	72 869	
	5580	за 2020г.	168 624	59 202	54 510	(147 094)	-	-	-	135 241	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	74 051	13 645	-	(72 646)	-	-	-	15 050	
	5581	за 2020г.	162 008	59 137	-	(147 094)	-	-	-	74 051	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	6 548	-	-	-	-	-	6 548	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	355	(1)	1	(34)	-	-	-	322	
	5583	за 2020г.	290	65	-	-	-	-	-	355	
кредиты	5564	за 2021г.	5 849	-	(1 722)	(4 127)	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	567	-	5 282	-	-	-	-	5 849	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	5 758	-	49 228	-	-	-	-	54 986	
прочая	5566	за 2021г.	-	1 785 895	-	(1 734 981)	-	-	-	50 913	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	135 241	1 806 086	-	(1 868 458)	-	X	-	72 869	
	5570	за 2020г.	168 624	59 202	54 510	(147 094)	-	X	-	135 241	

22

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись)

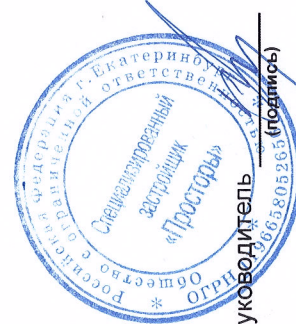
Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	24	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	875 641	-
Итого по элементам	5660	875 665	-
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	875 665	-

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



Руководитель
Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

9 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Просторы»**

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, офис 1402
ИНН 6685165442, КПП 668501001, ОГРН 1196658052656

***Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
за 2021 год***

1. Общие сведения об Обществе

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Просторы».

1.2. Дата государственной регистрации 30.07.2019, ОГРН 1196658052656.

1.3. Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, офис 1402.

1.4. Исполнительный орган Общества в 2021 году – Управляющая компания АО «Корпорация «Атомстройкомплекс».

1.5. Участниками Общества по состоянию на 31.12.2021 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 31.12.2021 – 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 № 022-19-009 от 08.08.2019 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. В соответствии с пунктами 7, 8 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

2.6. Активы, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов и подлежат списанию по мере отпуска в эксплуатацию. Срок

полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений на основании п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

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

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

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

2.13. В течение 2021 года Общество не вносило изменений в учетную политику на 2021 год.

3. Доходы и расходы

3.1. Выручка Общества от реализации объектов по ДДУ и инвестиционным договорам за 2021 год составила 960 222 тыс. руб. отражена в строке 2110 ОФР.

3.2 Себестоимость проданных объектов составляет 875 665 тыс. руб. и отражена в строке 2120 ОФР.

3.3. Управленческие расходы составили за 2021 год 0.

3.4. Проценты к получению от СБ РФ за размещение денежных средств за 2021 год составили 889 тыс. руб. отражены по строке 2320.

3.5 Проценты к уплате по договорам займа за 2021 год составили 45 719 тыс. руб. и отражены по строке 2330 ОФР.

3.6. Прочие расходы за 2021 год составили 270 тыс. руб. в составе: налог на землю 235 тыс. руб. и РКО 32 тыс. руб. отражены в строке 2350 ОФР.

3.7. 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 1212 «Затраты на строительство для реализации». По состоянию на 31.12.2021 г. составляют – 426 327 тыс. руб.

3.8 Стоимость объектов недвижимости для продажи в размере 47 763 тыс. руб. отражены по строке 1211 Бухгалтерского баланса.

3.9 Расходы будущих периодов в бухгалтерском балансе отражены в составе «Прочие оборотные активы» отражены по строке 1260 в размере 22 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	за 2021г.	1 089 059	449 992	(1 112 725)	-	426 327
	за 2020г.	519 606	569 453	-	-	1 089 059
в том числе: 982033 20 эт. Жилой дом №20 в кв. ул. Просторная-Павлодарская Участок №3 (3этап)	за 2021г.	19 577	170 586	-	-	190 163
	за 2020г.	-	19 577	-	-	19 577
982032 Подземная автостоянка №23А в кв. ул. Просторная-Павлодарская Участок №3 (2этап)	за 2021г.	-	1 114	-	-	1 114
	за 2020г.	-	-	-	-	-
982030 7-9 эт. Жилой дом №18 в кв. ул. Просторная-Павлодарская Участок №3 (2этап)	за 2021г.	5 811	54 561	1 829	-	58 542
	за 2020г.	-	5 811	-	-	5 811
982018 27 эт. Жилой дом №8 в кв. ул. Просторная-Павлодарская	за 2021г.	670 979	67 572	738 552	-	-
	за 2020г.	178 399	492 580	-	-	670 979
982020 Реконструкция тепломагистрали к 3 оч. в кв. ул. Водоемная - Павлодарская - Просторная	за 2021г.	346	334	-	-	680
	за 2020г.	-	346	-	-	346
Затраты по объекту	за 2021г.	3 344	493	3 837	-	-
	за 2020г.	928	2 416	-	-	3 344
982031 27 эт. Жилой дом №19 в кв. ул. Просторная-Павлодарская Участок №3 (2этап)	за 2021г.	14 093	123 015	-	-	137 108
	за 2020г.	-	14 093	-	-	14 093
982005 Жилая застройка в кв. ул. Водоемная - Павлодарская - Просторная (участок №3)	за 2021г.	374 909	32 318	368 507	-	38 720
	за 2020г.	340 279	34 630	-	-	374 909

3.6. В 2021 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 строке 1411 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме 393 000 тыс. руб. – более 12 месяцев.

Срок возврата процентов в размере 82 392 тыс. руб. по заемным средствам, отраженным по строкам 1412 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. составляет более 12 месяцев.

5. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 бухгалтерского баланса:

- 1) по состоянию на 31.12.2021: 64 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах; 36 545 тыс. руб. – денежные средства на депозите.

2) по состоянию на 31.12.2020: 35 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах; 19 798 – денежные средства на аккредитиве.

6. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы, также не возникли основания для формирования оценочных обязательств. Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2021 г.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

7. Операции со связанными сторонами

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

№ 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	ООО "Атомстройкомплекс-Строительство"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39	Контролирующее лицо	11.03.2021	Получение дивидендов, предоставление займов, оказание услуг
2	АО "Корпорация "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39	лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа	11.03.2021	Оказание услуг по управлению, функции заказчика
3	Общество с ограниченной ответственностью Агентство Недвижимости "АТОМ"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	21.11.2014	Оказание услуг
4	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	24.08.2018	Оказание услуг

5	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39, оф. 616	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	12.01.2015	Оказание услуг
6	Общество с ограниченной ответственностью "Вымпел"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39,	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	22.01.2021	Предоставление помещений в аренду
7	Общество с ограниченной ответственностью "Центр подрядов "Атомстройкомплекс"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	12.01.2015	Выполнение работ по строительству объектов
8	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	17.07.2012	Оказание услуг

7.1. Операции со связанными сторонами:

ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»

- получение долгосрочных займов за 2021 год в размере 56 100 тыс. руб., погашение полученных займов за 2021 год 128 550 тыс. руб., задолженность по данным займам по состоянию на 31.12.2021 составила 393 000 тыс. руб. и является долгосрочной.

- начислены проценты на полученные займы в 2021 году в размере 46 995 тыс. руб., гашение процентов в 2021 году производилось 19 589 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021 составляет 82 392 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

Тыс. руб.

Наименование юридического лица	Вид операций	Принято к учету за 2021г.	Оплачено в 2021 г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021	Срок погашения
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	Приобретение товаров, работ, услуг	1 788	1 632	156	Краткосрочная, до 1 года
ООО АКН "Атомстройкомплекс"	Приобретение товаров, работ, услуг	682	759	0	Краткосрочная, до 1 года
АО "Корпорация "Атомстройкомплекс"	Приобретение товаров, работ, услуг	23 929	74 416	30	Краткосрочная, до 1 года
ООО "Центр подрядов "АСК"	Приобретение товаров, работ, услуг	146 832	156 879	12 033	Краткосрочная, до 1 года
ООО "Вымпел"	Приобретение товаров, работ, услуг	15	15	0	Краткосрочная, до 1 года
ООО АН "АТОМ"	Приобретение товаров, работ, услуг	1 499	2 088	0	Краткосрочная, до 1 года
ООО "АСК-ИТ"	Приобретение товаров, работ, услуг	167	164	5	Краткосрочная, до 1 года
ООО "АСК"	Приобретение товаров, работ, услуг	256	425	18	Краткосрочная, до 1 года

Дивиденды участникам Общества не выплачивались.

С бенефициарами в 2021 году Обществом не осуществлялись операции.

7.2. Операции с основным управленческим персоналом:

В соответствии с договором на оказание услуг по управлению б/н от 30.07.2019 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 2021 год составило 360 тыс. руб.

8. Отложенные налоговые активы

Изменение отложенных налоговых активов, отраженных по строке 1180 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 составляет 0 тыс. руб.

9. 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.

10. Допущение непрерывности деятельности

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.

11. Информация о залогах

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55196 от 21.11.19, заключенному с ПАО Сбербанк, Общество предоставляет / обеспечивает предоставление ПАО Сбербанк:

1) По договору ипотеки № 57228 от 21.11.2019г. земельный участок (Кадастровый номер 56:41:0000000:109853) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 114 892 тыс. руб.

2) По договору залога имущественных прав № 57227 от 21.11.2019 Общество передает ПАО Сбербанк принадлежащие Обществу/возникающие в будущем у Общества имущественные права (требования) на основании Договора подряда №045-19-001 от 20.09.2019 г., заключенных между Обществом и ООО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс». Залоговая стоимость предмета залога по договору залога имущественных прав № 57227 от 21.11.2019 г. составляет 663 407 тыс. руб.

На 31.12.2021 все предоставленные залоги сняты.

12. Информация о полученных обеспечениях

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

По состоянию на 31.12.21 года сумма денежных средств, находящихся на счетах эскроу составляет 0 руб.

По состоянию на 31.12.20 года сумма денежных средств, находящихся на счетах эскроу составляет 822 633 тыс. руб.

13. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за ее эффективностью несет Руководство Общества. Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

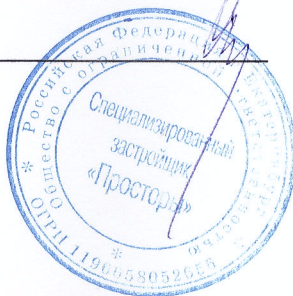
14. Коронавирусная инфекция COVID-19

В начале 2020 года произошло существенное падение глобальных финансовых рынков, вызванное вспышкой коронавируса. 11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу для здоровья населения органами государственной власти Российской Федерации были приняты меры по сдерживанию инфекции.

Общество осуществляет свою деятельность в строительной сфере, на которую не оказало существенное влияние быстрое распространение коронавирусной инфекции, со стороны государства была предоставлена поддержка строительной отрасли в виде льготного ипотечного кредитования. Принимая во внимание меры органов государственной власти Российской Федерации по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, а также начало массовой вакцинации с января 2021 года, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты.

12.02.2022 г.

Директор АО Корпорация
"Атомстройкомплекс», действующий
на основании договора от
30.07.2019г на оказание услуг по
управлению ООО СЗ «Просторы»



(Минкин О.Ш.)

Прошнуровано, пронумеровано

и скреплено печатью 31 (тридцать один) лист

Директор ООО «АДК-Консалт»

Бехало Светлана Ивановна

29.03.2022

