

Аудиторская организация ООО «АДК-Консалт»

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 12006010708

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Просторы»

за 2023 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» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1196658052656), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 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 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)

«15» апреля 2024 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 2023 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРЫ"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)	620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, строение 39, офис 1402	
		12300 16
		384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	2 626	509	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 626	509	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	2 833 531	1 332 002	474 090
п3.6	в том числе: затраты на строительство для реализации	1211	2 811 263	1 325 281	426 327
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	444 430	169 806	2 082
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	100 865	79 528	66 713
п.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	71	36 545
п.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 091	98	64
п3.7	Прочие оборотные активы	1260	26	21	22
	Итого по разделу II	1200	3 387 943	1 581 526	579 515
	БАЛАНС	1600	3 390 569	1 582 035	579 515

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	20 040	29 208	31 244
	Итого по разделу III	1300	20 050	29 218	31 254
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	3 279 730	1 459 197	475 392
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	2 598 588	912 390	-
	проценты по долгосрочным кредитам	1412	74 893	11 404	-
	долгосрочные займы	1413	468 500	455 400	393 000
	проценты по долгосрочным займам	1414	137 749	80 003	82 392
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 279 730	1 459 197	475 392
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	90 789	93 620	72 869
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	90 789	93 620	72 869
	БАЛАНС	1700	3 390 569	1 582 035	579 515

Руководитель

(подпись)



Батурин Андрей
Константинович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
6685165442		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п3.1	Выручка	2110	-	57 497
п3.2	Себестоимость продаж	2120	-	(51 863)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	5 634
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п3.3	Управленческие расходы	2220	(10 344)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 344)	5 634
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 101
	Проценты к уплате	2330	-	(7 914)
п3.4	Прочие доходы	2340	110	-
п3.5	Прочие расходы	2350	(1 051)	(1 366)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 285)	(2 545)
п3.8	Налог на прибыль	2410	2 117	509
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 117	509
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 168)	(2 036)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(9 168)	(2 036)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель




**Батурин Андрей
Константинович**
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
6685165442	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	31 244	31 254
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 036)	(2 036)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 036)	(2 036)
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	29 208	29 218
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 168)	(9 168)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 168)	(9 168)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	20 040	20 050

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	31 254	(2 036)	-	29 218
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	31 254	(2 036)	-	29 218
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	31 244	(2 036)	-	29 208
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	31 244	(2 036)	-	29 208
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	20 050	29 218	31 254



Батурин Андрей
Константинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2024 г.

12

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
6685165442		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	110	12 051
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	51
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	110	12 000
Платежи - всего	4120	(1 690 486)	(1 024 382)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 405 170)	(808 340)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(53 000)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(285 316)	(163 042)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 690 376)	(1 012 331)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	71	37 646
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	71	36 545
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	71
прочие поступления	4219	-	1 030
Платежи - всего	4220	-	(71)
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	-	(71)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	71	37 575

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 699 298	974 790
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 699 298	974 790
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	1 699 298	974 790
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 993	34
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	98	64
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 091	98
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Батурин Андрей
Константинович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 332 002	-	1 332 002	1 501 530	-	-	-	-	2 833 531	-	2 833 531
	5420	за 2022г.	474 090	-	474 090	907 844	(49 933)	-	X	-	1 332 002	-	1 332 002
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	10
	5421	за 2022г.	-	-	-	9	(9)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	6 721	-	6 721	-	-	-	-	-	6 721	-	6 721
	5423	за 2022г.	47 763	-	47 763	6 721	(47 763)	-	-	-	6 721	-	6 721
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	15 537	-	-	-	-	15 537	-	15 537
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты на строительство жилых домов в кв. ул. Просторная-Павлодарская	5407	за 2023г.	1 325 281	-	1 325 281	1 485 982	-	-	-	-	2 811 263	-	2 811 263
	5427	за 2022г.	426 327	-	426 327	901 114	(2 160)	-	-	-	1 325 281	-	1 325 281

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Батурин Андрей
Константинович
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

16

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	79 528	-	37 236	-	-	-	-	(15 900)	-	-	-	-	-	-	100 864
	5530	за 2022г.	66 677	-	25 157	-	-	-	-	(12 305)	-	-	-	-	-	-	79 528
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	78 990	-	37 291	-	-	-	-	(15 534)	-	-	-	-	-	-	100 746
	5532	за 2022г.	54 570	-	24 724	-	-	-	-	(305)	-	-	-	-	-	-	78 990
Прочая	5513	за 2023г.	539	-	(55)	-	-	-	-	(366)	-	-	-	-	-	-	118
	5533	за 2022г.	12 106	-	432	-	-	-	-	(12 000)	-	-	-	-	-	-	539
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	79 528	-	37 236	-	-	-	-	(15 900)	-	-	-	-	-	-	100 864
	5520	за 2022г.	66 677	-	25 157	-	-	-	-	(12 305)	-	-	-	-	-	-	79 528

17

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего						
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	учтенная по условиям договора								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 459 197	1 699 298	121 235	-	-	-	-	-	-	-	3 279 730
	5571	за 2022г.	475 392	974 790	62 015	(53 000)	-	-	-	-	-	-	1 459 197
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	923 794	1 686 198	63 489	-	-	-	-	-	-	-	2 673 481
	5572	за 2022г.	-	912 390	11 404	-	-	-	-	-	-	-	923 794
займы	5553	за 2023г.	535 403	13 100	57 746	-	-	-	-	-	-	-	606 249
	5573	за 2022г.	475 392	62 400	50 611	(53 000)	-	-	-	-	-	-	535 403
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	93 620	45 449	(48 280)	-	-	-	-	-	-	-	90 790
	5580	за 2022г.	72 869	83 569	(62 818)	-	-	-	-	-	-	-	93 620
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	93 413	44 365	(48 249)	-	-	-	-	-	-	-	89 530
	5581	за 2022г.	15 050	83 527	(5 164)	-	-	-	-	-	-	-	93 413
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	6 548	-	(6 548)	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	165	-	(32)	-	-	-	-	-	-	-	134
	5583	за 2022г.	322	-	(156)	-	-	-	-	-	-	-	165
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	42	1 084	-	-	-	-	-	-	-	-	1 126
	5586	за 2022г.	-	42	-	-	-	-	-	-	-	-	42
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	1 552 817	1 744 747	121 235	(48 280)	-	-	-	X	-	-	3 370 520
	5570	за 2022г.	548 261	1 058 359	62 015	(115 818)	-	-	-	X	-	-	1 552 817

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Батурин Андрей
 Константинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	25 881	10 821
Итого по элементам	5660	25 881	10 821
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(15 537)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	41 042
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 344	51 863

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



Руководитель (подпись) Батурин Андрей Константинович
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

20

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 308 804	365 195	-
в том числе:				
денежные средства дольщиков, находящихся на счетах эскроу	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Батурин Андрей
Константинович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024 г.

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

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

*Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
за 2023 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, стр.39, офис 1402.

1.4. Исполнительный орган Общества до 30.09.2023 – Управляющая компания АО «Корпорация «Атомстройкомплекс», с 01.10.2023 ООО «Атомстройкомплекс» на основании Договора на оказание услуг по управлению №002-23-025 от 27.09.2023 года.

1.5. Участниками Общества по состоянию на 31.12.2023 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 31.12.2023 – 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» до 30.09.2023г, в соответствии с заключенным договором № 022-19-009 от 08.08.2019 г. С 01.10.2023 бухгалтерский учет ведет ООО «Атомстройкомплекс» на основании Договора на оказание услуг №002-23-025 от 27.09.2023 года. 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

ad

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 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. 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.

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

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

3. Доходы и расходы

3.1. Выручка Общества от реализации за 2023 год составила 0 тыс. руб.

3.2 Себестоимость проданных объектов составляет 0 тыс. руб.

3.3. Управленческие расходы составили за 2023 год 10 344 руб. и отражены в строке 2220 ОФР.

3.4. Прочие доходы за 2023 год составили 110 тыс. руб. отражены в строке 2340 ОФР.

3.5. Прочие расходы за 2023 год составили 1 051 тыс. руб. (банковские комиссии, прочие расходы) отражены в строке 2350 ОФР.

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 31.12.2023 г. составляют – 2 811 263 тыс. руб.

3.7. Расходы будущих периодов в бухгалтерском балансе отражены в составе «Прочие оборотные активы» отражены по строке 1260 в размере 26 тыс. руб.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(11 285)	(2 546)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	2 117	509
в том числе: текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль	2 117	509

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.

3.9. В 2023 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 1411, 1413 бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2023 г. более 12 месяцев.

Срок возврата процентов по заемным средствам, отраженных по строкам 1412, 1414 бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2023 г. составляет более 12 месяцев.

5. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 бухгалтерского баланса:

- 1) по состоянию на 31.12.2023г: 9 091 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах.
- 2) по состоянию на 31.12.2022г: 98 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах.

6. Финансовые вложения

По строке 1240 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения:

- 1) по состоянию на 31.12.23 - в размере 0 тыс. руб.,
- 2) по состоянию на 31.12.22 - в размере 71 тыс. руб., в т.ч.:
- 71 тыс. руб. – денежные средства на депозите.

Сроки возврата краткосрочных финансовых вложений – менее одного года, считая с отчетной даты (31 декабря).

7. 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 2023 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 2023 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.

8. Операции со связанными сторонами

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

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ "Просторы"					
№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	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-Строительство"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39	контролирующее лицо	30.07.2019	Договор займа, договор на оказание бухгалтерских услуг
2	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 616	лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа	09.10.2023	Договор на управление

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ "Просторы"

№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
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"	620016, г. Екатеринбург, п. Совхозный, пер. Медиков, 10	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 "Екатеринбурггорстрой"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1401	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 Специализированный застройщик "Краснолесье"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 504	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
12	Общество с ограниченной ответственностью "Изоплит"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44, оф.9	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
13	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
14	Общество с ограниченной ответственностью "Исетская строительная компания"	620017, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д.5а	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
15	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
16	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
17	Общество с ограниченной ответственностью "Родники"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
18	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц

	застройщик "Атомстройкомплекс-Вилонова"			
19	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Уральских рабочих"	620075, 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-Парина"	620026, 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-Северное сияние"	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-Суходольская"	620026, 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-Южногорская"	620075, 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 "Юг-Центр"	620026, 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 "Северное сияние"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
33	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс-Шарташ"	620000, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1402	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
34	Общество с ограниченной ответственностью "Уральский строитель"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 903	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 "Стройкомплект"	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 "Центр подрядов "АСК"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
42	Общество с ограниченной ответственностью "Электромонтаж"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр. 5а, оф. 216	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
43	Акционерное общество "АСК-Отель"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1404	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
44	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	
45	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	
46	Общество с ограниченной ответственностью "Строитель"	620017, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, 5а	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

47	Акционерное общество "Корпорация "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
48	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	
49	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	
50	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	
51	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс- Промышленность"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
52	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	
53	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	
54	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	
55	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	
56	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	
57	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	
58	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	
59	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	
60	Общество с ограниченной ответственностью "ТехАтом"	620033, г. Екатеринбург, пер. Нейвинский, стр. 44, оф. 97	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
61	Общество с ограниченной ответственностью "УралДорНИИ"	620091, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д.5А, помещение 2	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	
62	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	
63	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	
64	Общество с ограниченной ответственностью "ГАББРО"	623700, Свердловская область, г. Березовский, 44-й квартал, 18А	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	

65	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
66	Общество с ограниченной ответственностью "Атомстройкомплекс Академический"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
67	Общество с ограниченной ответственностью "Вымпел"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 907	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
68	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
69	Общество с ограниченной ответственностью "Контур"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 907	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
70	Общество с ограниченной ответственностью "Парк-2002"	620014, г. Екатеринбург, ул. Попова, 6, пом. 78	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
71	Общество с ограниченной ответственностью "Викинг"	620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 41	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
72	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
73	Общество с ограниченной ответственностью "Информ"	620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, стр. 41	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц
74	Общество с ограниченной ответственностью "Шефская 105"	620135, г. Екатеринбург, ул. Шефская, 105, этаж 1	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц

8.2. Операции со связанными сторонами:

ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»:

- получение долгосрочных займов за 2023 год в размере 13 100 тыс. руб., погашение полученных займов за 2023 год не производилось, задолженность по данным займам по состоянию на 31.12.2023 составила 468 500 тыс. руб. и является долгосрочной.
- начислены проценты на полученные займы в 2023 году в размере 57 746 тыс. руб., гашение процентов в 2023 году не производилось, задолженность на 31.12.2023 составляет 137 749 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		201	7 469	9 970		2 702
АСК-ИТ ООО		4	76	76		4
АТОМ ООО АН		4 016	65 571	66 293		4 739
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС - СТРОИТЕЛЬСТВО ООО		216	2 160	1 944		0
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС ООО АКН		121	1 634	2 572		1 059
ИКП "АТОМ" ООО		2 407	28 440	39 997		13 964
КОРПОРАЦИЯ "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС" АО		10 580	118 378	117 573		9 775
ЦЕНТР ПОДРЯДОВ "АСК" ООО		60 426	1 419 549	1 397 275		38 152

Дивиденды участникам Общества не выплачивались.

С бенефициарами в 2023 году Обществом не осуществлялись операции.

8.3. 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 до 30.09.2023г. Вознаграждение АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2023 год составило 269 тыс. руб.

В соответствии с договором на оказание услуг по управлению №002-23-025 от 27.09.2023 г. ООО «Атомстройкомплекс» принимает на себя обязательства по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа Общества с 01.10.2023г. Вознаграждение ООО «Атомстройкомплекс» за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2023 год составило 8 106 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года составляет 2 702 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 № 160B00A2SMF от 21.10.22, заключенному с ПАО Сбербанк России, Общество предоставляет / обеспечивает предоставление ПАО Сбербанк:

- 1) По договору ипотеки № ДИ01_160B00A2SMF от 21.10.2022г. земельный участок (Кадастровый номер 66:41:0000000:191820) по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная. Залоговая стоимость указанного земельного участка составила 326 827 тыс. руб.

2)

Поручительство юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Атомстройкомплекс-Строительство»;	В соответствии с договором поручительства от 21.10.2022 № ДП01_160B00A2SMF.
Поручительство юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Центр подрядов «Атомстройкомплекс»	В соответствии с договором поручительства от 21.10.2022 № ДП02_160B00A2SMF.

Предмет залога – доля участия в уставном капитале Заемщика (по тексту настоящего пункта, именуемого также «Общество»); размер доли: не менее 100 (Ста) процентов от уставного капитала на дату	Общество с ограниченной ответственностью «Атомстройкомплекс-Строительство»	В соответствии с договором залога доли в уставном капитале от 21.10.2022 № Д302_160B00A2SMF
Предмет залога – имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Залог имущественных прав на строящиеся жилые помещения площадью не менее 37 989,56 кв. м. в строящемся Объекте из Контракта	Заемщик	В соответствии с договором залога от 21.10.2022 № Д301_160B00A2SMF.
Предмет залога – имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Залог имущественных прав на строящиеся нежилые помещения площадью не менее 1 221,48 кв. м. в строящемся Объекте из Контракта	Заемщик	В соответствии с договором залога от 21.10.2022 № Д301_160B00A2SMF.
Предмет залога – имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Залог имущественных прав на строящиеся машиноместа в количестве 201 шт. в строящемся Объекте из Контракта	Заемщик	В соответствии с договором залога от 21.10.2022 № Д301_160B00A2SMF.
Предмет залога – имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Залог имущественных прав на строящиеся нежилые помещения площадью не менее 900,93 кв. м. в строящемся Объекте из Контракта	Заемщик	В соответствии с договором залога от 21.10.2022 № Д301_160B00A2SMF.
Предмет залога – имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Залог имущественных прав на строящиеся мотоместа в количестве 4 шт. в	Заемщик	В соответствии с договором залога от 21.10.2022 № Д301_160B00A2SMF.
Предмет залога – права в отношении всей суммы денежных средств, находящихся в любой момент времени в течение срока действия Договора	Заемщик	В соответствии с договором залога имущественных прав от 21.10.2022 № Д303_160B00A2SMF.

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.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Директор управляющей организации
ООО «АСК», исполняющего функции
единоличного исполнительного органа
ООО СЗ «Просторы» на основании
Договора на оказание услуг по
управлению №002-23-025 от 27.09.2023
года, действующий на основании Устава
ООО «АСК»



(Батурин А.К.)

20.03.2024 г.

30

Проинуровано, пронумеровано
и скреплено печатью *88* *Страница 05/1*
Директор ООО «АПК-Консалт»
Бехаго Светлана Ивановна
Руководитель аудита
Бунин Сергей Алексеевич

Лист 2



15.04.2011