

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

" Атомстройкомплекс-Суходольская "

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Суходольская»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Суходольская» (ООО СЗ «Атом-Суходольская», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1196658071158, 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица 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.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общество продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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

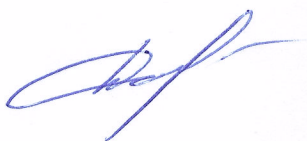
сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации 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.

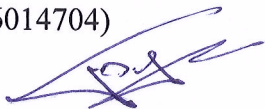
С.И. Бехало

Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 22006014636)



С.А. Бунин

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



«22» марта 2022 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АДК-Консалт»,

ОГРН 1086673010610,

Индекс 620018, город Екатеринбург, улица Кузнецова, дом 2Б, офис 1008,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006010708.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-СУХОДОЛЬСКАЯ"	по ОКПО	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	2021	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16
Местонахождение (адрес)	620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, стр. 39, оф. 1402			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 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	23	9	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 240	-
	Итого по разделу I	1100	23	1 249	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	937 564	-	-
3.1	в том числе:				
	Затраты на строительство для реализации	1211	937 564	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126 843	231	-
5.1т	Дебиторская задолженность	1230	30 427	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58	15	-
	Прочие оборотные активы	1260	23	18	-
	Итого по разделу II	1200	1 094 915	269	-
	БАЛАНС	1600	1 094 938	1 517	-

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(100)	(41)	-
	Итого по разделу III	1300	(90)	(31)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.2	Заемные средства	1410	979 618	1 350	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	675 000	-	-
	Долгосрочные займы	14102	282 606	1 350	150
	Проценты по долгосрочным кредитам		6 174	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		15 838	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	979 618	1 350	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	86	-
5.3т	Кредиторская задолженность	1520	115 411	111	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	115 411	198	-
	БАЛАНС	1700	1 094 938	1 517	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-СУХОДОЛЬСКАЯ"**

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		
	0710002		
Д	31	12	2021
)			
О			
	6685168098		
Н			
	71.12.2		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.1	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.2	Управленческие расходы	2220	(31)	(14)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(31)	(14)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.3	Прочие доходы	2340	-	-
3.4	Прочие расходы	2350	(43)	(29)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(74)	(43)
	Налог на прибыль	2410	15	9
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15	9
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59)	(34)

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	(59)	(34)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

за Январь - Декабрь 2021 г.			Форма по ОКУД		
			0710004		
			31	12	2021
			Дата (число, месяц, год)		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-СУХОДОЛЬСКАЯ"				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН				
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2				
Общества с ограниченной ответственностью	12300		16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ				
			384		

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

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	-	-	-	(6)	4
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	-	-	-	-	(35)	(35)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(35)	(35)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(41)	(31)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(59)	(59)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59)	(59)
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	-	-	-	(100)	(90)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4	(35)	-	(31)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4	(35)	-	(31)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(6)	(35)	-	(41)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(6)	(35)	-	(41)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	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	(90)	(30)	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-СУХОДОЛЬСКАЯ"
 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		
0710005		
31	12	2021
6685168098		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(956 213)	(1 253)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(842 411)	(1 052)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(113 802)	(201)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(956 213)	(1 253)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	956 256	1 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	956 256	1 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	956 256	1 200
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	43	(53)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15	68
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58	15
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Минкин Олег Шарьевич (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

4.1. п а л и т и ч е с к о е д в и ж е н и е о с н о в н ы х с р е д с т в														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-ции	убыток от обесцене-ния	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			
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	- - -	- - -

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. Палитчие и движение фипансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Минкин Олег Шмаревич
(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

24

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3.1. п.1.														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 350	956 256	21 925	-	-	86	-	979 617
	5571	за 2020г.	150	1 200	-	-	-	-	-	1 350
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	675 000	6 174	-	-	-	-	681 174
	5572	за 2020г.	-							
займы	5553	за 2021г.	1 350	281 256	15 751	-	-	-	-	298 444
	5573	за 2020г.	150	1 200	-	-	-	-	-	1 350
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	198	115 299	-	-	-	-	-	115 411
	5580	за 2020г.	56	55	-	-	-	-	-	198
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	111	115 104	-	-	-	-	-	115 216
	5581	за 2020г.	56	55	-	-	-	-	-	111
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	195	-	-	-	-	-	195
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	86	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	1	-	86	-	-	-	-	86
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 548	1 071 555	21 925	-	-	X	-	1 095 028
	5570	за 2020г.	206	1 255	-	-	-	X	-	1 548

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	30	14
Итого по элементам	5660	31	14
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	31	14

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



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	734 878	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	65 054	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Специализированный застройщик «АТОМ-Суходольская»

Россия, 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39,

ИНН 6685168098, КПП 668501001 ОГРН 1196658071158

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Общие сведения об Обществе

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

1.2. Дата государственной регистрации 17.10.2019, ОГРН 1196658071158.

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

1.4. 20.02.2021 внесены изменения в наименование :

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС-СУХОДОЛЬСКАЯ".

Выписка из ЕГРЮЛ от 25.02.2021.

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 № 022-19-010 от 21.10.2019г. 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. Расшифровки основных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. Оборотные активы

3.1.1 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 Запасов по строке 12101 «Затраты на строительство для реализации». По состоянию на 31.12.2021 г. составляют – 937 564 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Затраты на строительство для реализации - всего	за 2021г.	1 240	936 324	-	-	937 564
	за 2020г.	111	1 240	(111)	-	1 240
в том числе:						
993025 Жилой дом №5 в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	116 631	-	-	116 631
	за 2020г.	-	-	-	-	-
993023 Жилой дом №3 в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	93 085	-	-	93 085
	за 2020г.	-	-	-	-	-
993021 Жилой дом №1 в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	540 953	-	-	540 953
	за 2020г.	-	-	-	-	-
993024 Жилой дом №4 в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	77 150	-	-	77 150
	за 2020г.	-	-	-	-	-

Жилые дома в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	1 240	2 850	-	-	4 090
	за 2020г.	-	1 240	-	-	1 240
993022 Жилой дом №2 в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	56 823	-	-	56 823
	за 2020г.	-	-	-	-	-
993026 Паркинг в кв. ул. Суходольская-Тенистая-Хрустальногорская (уч.№21)	за 2021г.	-	48 831	-	-	48 831
	за 2020г.	-	-	-	-	-
562 25 эт. Жилой дом №1 в кв. ул. Гагарина - Академическая - Ботаническая	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	111	-	111	-	-

3.1.2. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 бухгалтерского баланса:

по состоянию на 31.12.2021: 58 тыс. руб., в т.ч. 58 тыс. руб. – денежные средства на расчетных счетах.

3.2. Долгосрочные обязательства

3.2.1. Заемные средства

Срок возврата долгосрочных заемных средств, отраженных по строкам 14101 и 14102 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. более 12 месяцев.

Срок возврата процентов по заемным средствам, отраженным по строкам 14103 и 14104 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. так же составляет более 12 месяцев.

3.3. 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.

3.4. Доходы и расходы

3.4.1. Выручка Общества за 2021 год составила 0 тыс. руб.

3.4.2. Управленческие расходы составили за 2021 год 31 тыс. руб. (расходы на программное обеспечение, управленческие и консалтинговые).

3.4.3. Прочие доходы за 2021 год составили 0 тыс. руб.

3.4.5. Прочие расходы за 2021 год составили 43 тыс. руб. (расходы на услуги банков).

3.5. По состоянию на 31.12.21 г. заключено договоров участия в долевом строительстве на сумму 1 154 539 тыс.руб.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу на 31.12.21 г. составляют 734 878 тыс.руб.

3.6. Для финансирования затрат по строительству объектов 03.09.2021 с Банком ВТБ (ПАО) заключено кредитное соглашение № КС-ЦН-779297/2021/00041. Исполнение обязательств по указанному договору обеспечивается залогом земельных участков площадью 19 260 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0000000:184924) и 59 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0306088:711), общая залоговая стоимость которого составляет 65 054 тыс.руб.

4. Операции со связанными сторонами

4.1. Связанные стороны определяются в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах». Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности были выделены следующие связанные стороны:

№ 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, стр. 39	контролирующее лицо	17.10.2019	Выплата дивидендов, предоставление займов, оказание услуг
2	Акционерное общество "Корпорация "Атомстройкомплекс"	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39	лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа	17.10.2019	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 "Институт комплексного проектирования "АТОМ"	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 702	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	22.01.2021	Выполнение проектных работ
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

4.2. Операции со связанными сторонами за 2021 год в 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		5	412	647		240
АСК-ИТ ООО			44	46		2
АТОМ ООО АН			8 012	12 403		4 391
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС - СТРОИТЕЛЬСТВО ООО		77	1 576	1 655		156
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС ООО АН			1 628	1 702		74
ИКП "АТОМ" ООО			6 792		6 792	
КОРПОРАЦИЯ "АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС" АО		30	425 111	430 790		5 709
ЦЕНТР ПОДРЯДОВ "АСК" ООО			485 277	589 840		104 563
Расчеты по займам						
АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС - СТРОИТЕЛЬСТВО ООО		1 436		297 008		298 444

Дивиденды участникам Общества не выплачивались.

С бенефициарами в 2021 году Обществом не осуществлялись операции.

4.3. Операции с основным управленческим персоналом:

В соответствии с договором на оказание услуг по управлению от 17.10.2019 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.

5. В 2021 году Обществом не принималось решений о прекращении деятельности (части деятельности), соответствующих нормам ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

6. 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.

7. Допущение непрерывности деятельности

Общество является застройщиком объекта ЖК «NOVA park». Разрешение на строительство объекта получено от Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 28.05.2021 г. номером RU 66302000-2245-2021. В соответствии с разрешением планируемый срок окончания строительства 2 квартал 2024 года. Деятельность специализированного застройщика имеет свою специфику, в связи с чем в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем. Объект строительства не является планово-убыточным, также имеются расчетные показатели стоимости 1 кв. м жилья и нежилых помещений. Примерный финансовый результат после передачи объекта (наименование объекта, срок передачи) дольщикам рассчитан и из расчета следует, что после передачи квартир и нежилых непроизводственных помещений будет выявлена экономия от строительства, которая по условиям договоров долевого участия в

строительстве остается в распоряжении застройщика. Завершение строительства и передача объектов дольщикам предусматривается в 2024 году на основании актов приема-передачи.

8. 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.

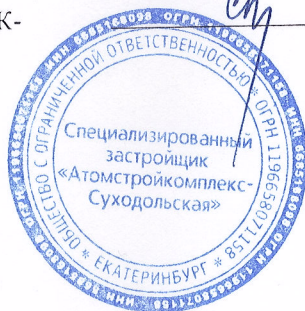
9. Коронавирусная инфекция COVID-19

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, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты.

14.02.2022 г.

Директор АО Корпорация
"Атомстройкомплекс", действующий на
основании договора от 21.10.2019г на
оказание услуг по управлению ООО
Специализированный застройщик «АСК-
Суходольская»



(Минкин О.Ш.)