

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

" Атомстройкомплекс-Северное сияние "

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние» (ООО СЗ «Атом-Северное сияние», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1216600007843, индекс 620026, Екатеринбург, ул. Белинского, дом 39, офис 1402), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- табличных и текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных элементов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

Аудируемое лицо ООО Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние»

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.

Аудируемое лицо ООО Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние»

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,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006014636)



«07» апреля 2022 года

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

Аудируемое лицо ООО Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние»

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Северное сияние"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) <u>620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, стр. 39, оф. 1402</u> Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АДК-Консалт"</u> Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2021 по ОКПО 38844166 ИНН 6685183441 по ОКВЭД 2 71.12.2 по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 по ОКЕИ 384
--	---

Коды		
0710001		
31	12	2021
38844166		
6685183441		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	22	-	-
	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	429	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	451	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	780 645	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	47 248	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным нематериальным активам	1221	5	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	1222	26	-	-
	НДС по приобретенным услугам	1223	712	-	-
	НДС по затратам на КВ	1224	46 505	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	212 696	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	145 101	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1232	15	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	67 580	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 531	-	-
	в том числе: Расчетные счета	1251	7 531	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	7	-	-
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	7	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 048 127	-	-
	БАЛАНС	1600	1 048 578	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 701)	-	-
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	1371	(1 701)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 691)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	911 572	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	375 825	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	873	-	-
	Долгосрочные займы	1413	507 465	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1414	27 409	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	107 598	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 019 174	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	31 095	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	30 800	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1522	295	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 095	-	-
	БАЛАНС	1700	1 048 578	-	-



Руководитель
(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Северное сияние"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
38844166		
6685183441		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(2 108)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 108)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(18)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 126)	-
	Налог на прибыль	2410	425	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	425	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 701)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.02.2021 - 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	(1 701)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
38844166		
6685183441		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Северное сияние"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
вклады участников	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 701)	(1 701)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 701)	(1 701)
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	-	-	-	(1 701)	(1 691)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 691)	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Организация **застройщик "Атомстройкомплекс-Северное сияние"**

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	2021
38844166		
6685183441		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	40 018	-
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	-	-
по инвестиционным договорам	4114	40 018	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(915 787)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(845 852)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налога на добавленную стоимость	4125	(68 867)	-
государственной пошлины	4126	(459)	-
земельного налога	4127	(590)	-
прочие платежи	4129	(18)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(875 769)	-
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 12.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	883 300	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	883 290	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	883 300	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 531	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 531	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

С.1
 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		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	
Нематериальные активы - всего в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5100	за 2021г.	-	-	26	-	-	(4)	-	-	26	(4)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	26	-	-	(4)	-	-	26	(4)
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 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	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	26	-	(26)	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	за 2021г.	-	26	-	(26)	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель  Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

От: платежи и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

22 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						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	781 809	(1 164)	-	-	X	780 645	-	780 645	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	1 164	(1 164)	-	-	-	-	-	-	
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном строительстве	5507	за 2021г.	-	-	-	780 645	-	-	-	-	780 645	-	780 645	
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмаревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление притягивающие проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную зadolжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую зadolжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую зadolжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
															выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2021г.	-	-	68 140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68 140	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	30 596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 596	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	37 544	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	37 544	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2021г.	-	-	211 044	-	-	66 488	-	-	-	-	-	-	-	144 556	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	-	-	140 976	-	-	-	26 471	-	-	-	-	-	-	114 505	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5514	за 2021г.	-	-	70 053	-	-	-	40 017	-	-	-	X	X	30 036	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2021г.	-	-	279 184	-	-	-	66 488	-	-	X	-	-	-	212 696	-
Итого	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	883 290	28 282	-	-	-	911 572
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021г.	-	375 825	873	-	-	-	376 698
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	507 465	27 409	-	-	-	534 874
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	37 095	-	(6 000)	-	-	31 095
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5561	за 2021г.	-	36 800	-	(6 000)	-	-	30 800
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021г.	-	295	-	-	-	-	295
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Кредиты	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2021г.	-	920 385	28 282	(6 000)	-	X	942 667
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмаревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	4	-
Прочие затраты	5650	2 104	-
Итого по элементам	5660	2 108	-
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	2 108	-

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



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

22 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмаревич

(расшифровка подписи)

22 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	575 458	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	575 458	-	-
Выданные - всего	5810	65 839	-	-
в том числе:				
Земельный участок в залоге	5811	65 839	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмаревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2021г.	5910	-	-
за 2020г.	5920	-	-
за 2021г.	5911	-	-
за 2020г.	5921	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние»**

620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39, офис 1402
ИНН/КПП 6685183441/668501001, ОГРН 1216600007843

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2021 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние».

Дата государственной регистрации 12.02.2021, ОГРН 1216600007843.

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, офис 1402.

Фактический адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, офис 1402.

Исполнительный орган Общества в 2021 году – АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (на основании договора на оказание услуг по управлению от 16.02.2021 г.), в лице директора Минкина Олега Шмарьевича, действующего на основании Устава АО «Корпорация «Атомстройкомплекс».

Уставный капитал ООО СЗ «Атомстройкомплекс-Северное сияние» составляет 10 000 руб.

Участником ООО СЗ «Атомстройкомплекс-Северное сияние» по состоянию на 31.12.2021 г. является ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» (размер доли в уставном капитале 100%).

Бенефициарные владельцы Общества по состоянию на 31.12.2021 г. - Ананьев Валерий Михайлович, Кузнецов Павел Аркадьевич.

Основной вид деятельности Общества (код по ОКВЭД) – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2021 – 0 человек.

2. Сведения об учетной политике

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.

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

Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией: бухгалтерской службой ООО «Атомстройкомплекс-Строительство», в соответствии с заключенным договором №022-21-003 от 17.02.2021 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

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.

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).

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».

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

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов). При отпуске запасов в производство и ином выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

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.

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

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

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

В составе затрат застройщика по дебету счета 20 «Основное производство» учитываются прямые затраты по объекту строительства, непосредственно относящиеся к деятельности по выполнению функций застройщика (суммы государственной пошлины, уплачиваемые за государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве, вознаграждения агентам за привлечение участников долевого строительства и иные подобные расходы, которые относятся к конкретному объекту строительства).

Затраты, учтенные на счете 20 «Основное производство», списываются на счет 90.02 «Себестоимость продаж» в периоде передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства (инвесторам) и подписания актов приема-передачи.

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

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

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

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

Налоговый учет ведется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ. Общество применяет общую систему налогообложения.

3. Расшифровки основных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1. Оборотные активы

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 08.03 «Строительство объектов основных средств» и отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

3.2. Долгосрочные обязательства

Срок возврата кредиторской задолженности по долгосрочному кредиту, отраженной в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1411 в сумме 375 825 тыс. руб. и по строке 1412 в сумме 873 тыс. руб. – 01.04.2026 г.

Срок возврата долгосрочных заемных средств, отраженных по строкам 1413 и 1414 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. в сумме, соответственно, 507 465 тыс. руб. и 27 409 тыс. руб. – декабрь 2025 г.

3.3. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2021 г. В отчетном периоде в деятельности Общества не возникли оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

3.4. По состоянию на 31.12.2021 г. количество заключенных договоров участия в долевом строительстве – 154, на общую сумму – 970 705 тыс. руб.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу учитываются Обществом на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», на 31.12.2021 г. составляют 575 458 тыс. руб.

3.5. Доходы и расходы

3.5.1. Доходы от деятельности застройщика в 2021 году отсутствуют.

3.5.2. Управленческие расходы составили за 2021 год 2 108 тыс. руб. (общехозяйственные и административные расходы).

3.5.3. В составе прочих расходов за 2021 год признаны расходы в сумме 18 тыс. руб., связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями.

3.6. Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
	2021 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(2126)
Сумма условного дохода (убытка) по налогу на прибыль	425
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	-
Налог на прибыль (20%)	-

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:

(тыс. руб.)

Период	Величина убытка по данным налогового учета	Расходы будущих периодов	09 счет (гр.2+гр.3)х20%
1	2	3	4
2021	2 146	1	429
Итого			429

Показатель отложенных налоговых обязательств, отраженный по строке 1420 в сумме 4 тыс. руб., возник вследствие начисления в бухгалтерском учете амортизации нематериальных активов (стоимостью менее 100 тыс. руб.).

3.7. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции: приобретение и продажа товаров, работ, услуг; финансовые операции, включая предоставление займов.

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

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Характер отношений
1	ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39	участник общества	100%	Получение дивидендов, предоставление займов, оказание услуг
2	ООО «Центр подрядов «АСК»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 620	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Выполнение работ по строительству объектов
3	АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц; лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа	-	Договор на функции технического заказчика, договор оказания услуг, договор купли-продажи имущества, договор на оказание услуг по управлению
4	ООО АН «АТОМ»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Оказание услуг
5	ООО Агентство коммерческой недвижимости «Атомстройкомплекс»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 1202	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Оказание услуг

6	ООО «Атомстройкомплекс»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 616	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Оказание услуг
7	ООО «АСК-ИТ»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, оф. 906	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Оказание услуг
9	ООО «ИКП «АТОМ»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр.39, оф. 702	лицо, находящееся под общим контролем одних и тех же лиц	-	Выполнение проектных работ

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

(тыс. руб.)

	Оплачено	Начислено	Задолженность на 31.12.2021	
	2021	2021	дебиторская	кредиторская
Расчеты с поставщиками и подрядчиками				
ООО «Центр подрядов «АСК»	375 430	307 089	68 340	
АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	534 854	538 023		3 169
ООО АН «АТОМ»	9 561	12 977		3 416
ООО Агентство коммерческой недвижимости «Атомстройкомплекс»	855	1 064		209
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	1 913	2 129		216
ООО «Атомстройкомплекс»	373	489		116
ООО «АСК-ИТ»	72	73		1
ООО «ИКП «АТОМ»	25 528	2 779	22 749	
Расчеты по кредитам и займам				
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»		534 874		534 874
Расчеты по вкладам в уставный капитал				
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	10	10		

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности и других долгов, нереальных для взыскания, по операциям со связанными сторонами не производилось.

Дивиденды участникам Общества не выплачивались.

3.8. События 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.

3.9. Допущение непрерывности деятельности

ООО СЗ «Атомстройкомплекс-Северное сияние» является застройщиком следующих объектов:

многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ) - 1 этап строительства,

многоквартирный трехсекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№2 по ПЗУ) и встроенной трансформаторной подстанцией (№5.1 по ПЗУ) - 1 этап строительства,

многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№3 по ПЗУ) - 1 этап строительства,

подземная автостоянка (№5 по ПЗУ)

многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№4 по ПЗУ) - 2 этап строительства,

расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Красных борцов-Уральских рабочих-Кузнецова-Кировградской в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга, строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0106104:253. Разрешение на строительство от 03.06.2021 №RU 66302000-2253-2021. Срок сдачи объектов – 2024 г.

Строительство осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства путем размещения их на счетах эскроу. Для строительства объектов привлекаются заемные и кредитные средства.

Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, не имеет претензий кредиторов.

Неопределенность относительно того, будет ли Общество обладать достаточным количеством денежных средств для погашения своих обязательств, отсутствует.

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

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.

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

3.10. 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.

В марте 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 приобрело характер пандемии. Властями Российской Федерации приняты меры по ограничению распространения данной инфекции (в т.ч. введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы, введение мер по социальному дистанцированию, введение режима самоизоляции). Общество осуществляет свою деятельность в строительной отрасли, которая не относится к сферам экономики, определенным в Российской Федерации как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения коронавирусной инфекции, на строительную отрасль не оказало существенное влияние 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 проведение массовой вакцинации от коронавирусной ин-

фекции населения Российской Федерации, Общество не ожидает существенного отрицательного влияния коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовый результат Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

22.02.2022 г.

Директор

АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»

управляющей компании

ООО СЗ «АТОМ-Северное сияние»



О.Ш. Минкин

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 39 (Присоединить девять) листов
Директор ООО «АДК-Консалт»
Бехало Светлана Ивановна
04.04.2012

