



ООО «Союз независимых аудиторов»
Union of the Independent Auditors Ltd
ИНН/КПП 4501227105 / 450101001, ОГРН 1204500001441
г. Курган, ул. Урицкого, 36, 16
сайт: union-audit.ru e-mail: info@union-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ГК Атлант»
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

г. Курган

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«ГК Атлант»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГК Атлант» (ОГРН 1187232019325), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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.

Важные обстоятельства

В 2022 году была произведена реорганизация Общества путем присоединения к нему ООО «Специализированный застройщик «СК Атлант», в связи с чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, ГРН 2227200266808 от 29.07.2022 года, в связи с чем последнему перешли права и обязанности присоединенного юридического лица.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – единственный участник ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант», являющийся единоличным исполнительным органом, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) 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 основанием 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;


г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 руководством ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант», которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его 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.

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606027737)
квалификационный аттестат аудитора № 06-000375,
выдан на основании протокола № 219 от 20.05.2016

 Е.С. Петухова

Генеральный директор
ООО «Союз независимых аудиторов» (ОРНЗ 21606026804)
Единый аттестат аудитора №06-000374 от 16.05.2016,
выданный НП ААС, протокол №218



Н.В. Маркелова

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Союз независимых аудиторов»
(ОГРН 1204500001441)

Адрес: 64002, г. Курган, ул. Урицкого, д.36, пом. 16

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 12006145394)

«26» апреля 2023 года

Всего сброшюровано 39 листов.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГК АТЛАНТ""	по ОКПО	32290548		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203455253		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	625051, Тюменская обл, Тюмень г, Пермякова ул, д. № 57, оф. 6				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Союз независимых аудиторов"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4501227105
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1204500001441

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 552	291	160 949
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 597	291	160 949
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	253 463	354 346	832
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	161 247	718 735	433 896
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 755	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 335 047	5	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 766 512	1 073 086	434 742
	БАЛАНС	1600	1 787 108	1 073 378	595 691

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	255 334	162 477	167 051
	Итого по разделу III	1300	255 344	162 487	167 061
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	232 721	124 557
	Кредиторская задолженность	1520	1 531 540	678 048	303 855
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	224	122	218
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 531 764	910 890	428 630
	БАЛАНС	1700	1 787 108	1 073 378	595 691

Руководитель



Сергеев Евгений
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГК АТЛАНТ""	ИНН	32290548		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203455253		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 420 915	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 251 325)	(1 524)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	169 590	(1 524)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(19 091)	(3 921)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	150 499	(5 445)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	45 932	341
	Проценты к уплате	2330	(18 882)	-
	Прочие доходы	2340	67	8 427
	Прочие расходы	2350	(61 236)	(5 754)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	116 380	(2 431)
	Налог на прибыль	2410	(26 680)	(2 143)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	89 700	(4 574)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	89 700	(4 574)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Сергеев Евгений
Владимирович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
32290548		
7203455253		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГК АТЛАНТ""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	167 051	167 061
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	-	-	-	-	(4 574)	(4 574)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 574)	(4 574)
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 2021 г. за 2022 г.	3200	10	-	-	-	162 477	162 487
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	98 109	98 109
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	89 700	89 700
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	8 409 (5 252)	8 409 (5 252)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(40)	(40)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(212)	(212)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(5 000)	(5 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	255 334	255 344

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	255 344	162 487	167 061



**Сергеев Евгений
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

Р

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГК АТЛАНТ""	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	32290548		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 666 068	111 640
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	73 842	111 297
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 592 226	343
Платежи - всего	4120	(307 654)	(214 943)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(231 393)	(205 135)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 679)	(6 424)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 093)	-
налога на прибыль организаций	4124	(26 875)	-
прочие платежи	4129	(40 614)	(3 384)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 358 414	(103 303)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	50 799	7 150
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	7 150
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	4 800	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	45 999	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(16 755)	(12 041)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(12 041)
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	(16 755)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	34 044	(4 891)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	91 653	178 281
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	91 653	178 281
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(149 068)	(70 096)
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	(5 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(144 068)	(70 096)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(57 415)	108 185
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 335 043	(9)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 335 047	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Подпись

**Сергеев Евгений
Владимирович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	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 2022г.	358	(67)	40 899	(53)	12	(20 598)	-	41 204	(20 653)
	5210	за 2021г.	6 358	(1 701)	-	(6 000)	2 900	(1 266)	-	358	(67)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	358	(67)	17 043	(53)	12	(7 248)	-	17 348	(7 303)
	5211	за 2021г.	358	(1)	-	-	-	(66)	-	358	(67)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	-	-	23 856	-	-	(13 350)	-	23 856	(13 350)
	5212	за 2021г.	6 000	(1 700)	-	(6 000)	2 900	(1 200)	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	156 292	-	-	-	156 292
	5250	за 2021г.	156 292	-	-	-	156 292
Незавершенное строительство	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Сергеев Евгений Владимирович**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - - -	- - - -	- - 21 555 -	- - (4 800) -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	16 755	-
в том числе:													
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	21 555	(4 800)	-	-	-	-	-	16 755	-

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 2022г.	354 347	-	354 347	3 923 278	(4 024 162)	-	-	-	253 463	-	253 463
	5420	за 2021г.	832	-	832	63 133	(63 931)	-	X	-	34	-	34
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	34	-	34	49 587	(45 303)	-	-	-	4 318	-	4 318
	5421	за 2021г.	832	-	832	63 133	(63 931)	-	-	-	34	-	34
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	2 352 507	(2 249 569)	-	-	-	102 939	-	102 939
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты строительства	5407	за 2022г.	354 313	-	-	1 521 183	(1 729 290)	-	-	-	146 205	-	146 205
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

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



Руководитель _____
 Сергей Евгений
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	678 049	3 196 507	75	(2 364 544)	-	-	-	X	21 454
	5580	за 2021г.	303 855	375 944	75	(1 851)	-	-	-	X	26
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	4 938	1 390 716	-	(1 374)	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	1 975	4 729	-	(1 766)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 077	82	75	(1 081)	-	-	-	-	98
	5583	за 2021г.	666	392	75	(82)	-	-	-	-	26
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	130	-	-	(21 486)	-	-	-	-	21 356
	5586	за 2021г.	4	129	-	(3)	-	-	-	-	-
средства дольщиков	5567	за 2022г.	671 904	1 805 709	-	(2 340 603)	-	-	-	X	X
	5587	за 2021г.	301 210	370 694	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2022г.	678 049	3 196 507	75	(2 364 544)	-	-	X	-	21 454
	5570	за 2021г.	303 855	375 944	75	(1 851)	-	-	X	-	26

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
Сергеев Евгений
Владимирович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	9 675	-
Расходы на оплату труда	5620	4 048	2 461
Отчисления на социальные нужды	5630	1 071	719
Амортизация	5640	3 087	1 266
Прочие затраты	5650	2 967	998
Итого по элементам	5660	-	5 445
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	2 249 568	-
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	2 270 416	5 445

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



Руководитель
Сергеев Евгений
Владимирович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	122	521	(419)	-	224



Сергеев Евгений
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	24 995	664 678	257 475
средства на эскроу-счетах	5811	-	-	-



Руководитель
**Сергеев Евгений
 Владимирович**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «ГК АТЛАНТ»
за 2022 год**

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

(в тысячах рублей, если не указано иное)

1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГК Атлант» (сокращенное фирменное название – ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 625051, г. Тюмень, ул. Пермякова, 57, офис 6

Единственным участником Общества и, соответственно, владельцем 100% доли в уставном капитале является Сергей Евгений Владимирович.

Бенефициарным владельцем Общества является Сергей Евгений Владимирович.

В соответствии со ст.ст. 57, 58 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", была проведена реорганизация Общества путем присоединения к нему ООО «Специализированный застройщик «СК Атлант», в связи с чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, ГРН 2227200266808 от 29.07.2022 года, о прекращении деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Атлант» (зарегистрировано "06" октября 2015 г., ОГРН 1154501007231, ИНН/КПП 4501204316/450101001, место нахождения: 640003, Курганская область, город Курган, ул. Свердлова, 24а, офис 208, директор (единоличный исполнительный орган), Сергей Евгений Владимирович), в связи с присоединением его к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГК Атлант» (зарегистрировано "02" августа 2018 г., ОГРН 1187232019325, ИНН/КПП 7203455253/720301001, место нахождения: 625051, Тюменская область, город Тюмень, ул. Пермякова, д.57, офис 6, директор (единоличный исполнительный орган), Сергей Евгений Владимирович), в связи с чем последнему перешли права и обязанности присоединенного юридического лица, ГРН 2227200266819 от 29.07.2022.

Среднесписочная численность работающих в ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант» в 2022 году 22 человека

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.руб.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант» является генеральным подрядчиком при строительстве жилых домов.

Объем незавершенного строительства на 31.12.2022 40 718,06 тыс. руб

Находится на общей системе налогообложения.

2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету РФ.

Изменения в учетную политику Общества в 2022 году внесены только в рамках вступления в силу новых ФСБУ (6/2020, 25/2018, 26/2020).

Отступлений от установленных методов бухгалтерского учета Обществом не допускалось.

Общество подлежит обязательному аудиту, согласно Федеральному закону Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, статья 3, часть 5.

2.3 Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

Общество утверждает формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменении капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года - отчетный и предыдущий.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за месяц, квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом месячная и квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о прибылях и убытках.

При этом месячная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в целях обеспечения информацией только внутренних пользователей организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах и пояснений к отчетности в табличной и текстовой форме.

Табличная и текстовая форма пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах утверждается в составе приказа об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

В Бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в графе «Пояснения» указываются номер соответствующего пояснения в табличной форме к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Информация о чистых активах Общества в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Справочно». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Настоящая отчетность подписывается руководителем Сергеевым Евгением Владимировичем

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участнику Общества, а также территориальным органам статистики по месту их регистрации. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4 События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса за отчетный год или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах.

Фактов хозяйственной деятельности Общества, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, не было. Неоконченных судебных разбирательств нет.

2.5 Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности

Учетная политика

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;

Существенная информация

Состав оценочных обязательств (стр. 1540 Бухгалтерского баланса):

Наименование	Остаток на 31.12.2021	Начислено	Использовано	Остаток на 31.12.2022
Оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков	121,61	521,12	418,86	223,87

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

Учетная политика

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Переход на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020

В бухгалтерской (финансовой) отчетности 2022 года, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитывались.

При переходе на ФСБУ 6/2020 лимит малоценных основных средств был установлен в размере 100 000 руб. Малоценные основные средства отражаются в бухгалтерском учете с применением забалансового счета МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

Часть объектов основных средств, которые по состоянию на 31.12.2021 учитывались на счете 01 «Основные средства», и соответствовали установленному лимиту были переклассифицированы в малоценные активы.

Эффект от данного перевода – 40 тыс. руб. отнесен непосредственно на уменьшение капитала.

Переход на ФСБУ 26/2020 организация осуществила перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения данного Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (за исключением корректировки входящих остатков). Была произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств / запасов на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному), т.е. на 31.12.2021.

Произведены следующие корректировки по статьям бухгалтерского баланса (первоначальное применение ФСБУ 26/2020):

Статья ББ	На 31.12.2021 до корректировки	На 31.12.2021 после корректировки	Разница
Основные средства (строка 1150)	354 603	291	- 354 312
Запасы (строка 1210)	34	354 346	354 312

В составе основных средств учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из способа их поступления.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств, с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств не производится.

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью в размере не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном 10 «Материалы».

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход) организации.

Пояснения о структуре основных средств даны в п. 2.1 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2 Финансовые вложения

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – ПБУ 19/02).

Предоставленные другим организациям займы, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета.

Для целей отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовые вложения в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в 2022 году не создавался в связи с отсутствием условий для его создания.

3.3 Запасы

Учетная политика

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы»

При отпуске или ином выбытии материалов (сырья и т.п. ценностей) их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная оценка). Оценка материалов на конец отчетного периода производится по их средней себестоимости.

Существенная информация

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2022 году не создавался ввиду отсутствия условий для создания данного вида резерва.

По строке «Запасы» отражены суммы затрат на строительство квартир, построенных за счет организации и готовых для реализации по договорам купли-продажи.

Кроме того, в связи с вступлением в силу ФСБУ 26/2020, в составе запасов отражены объекты незавершенного строительства на продажу в размере 146 206 тыс. руб.

3.4 Капитал

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Краткосрочная кредиторская задолженность (стр.1510) по заемным средствам на 31.12.2022г. отсутствует

3.6 Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской и кредиторской задолженности, суммах резервов сомнительных долгов раскрыта в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» отчета Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2022 нет.

В течение 2022 года Общество не создавало резерв по сомнительным долгам. В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с дольщиками по объектам долевого строительства, задолженность дольщиков по ДДУ составляет сумму 106027 тыс. руб.

Денежные средства, полученные от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе кредиторской задолженности (развернуто).

4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета доходами и расходами от обычных видов деятельности Общество признает выручку и расходы, связанные с продажами по основной деятельности, в том числе по видам продаж

- от продажи готовой продукции (квартиры в собственности)
- на момент передачи готовых квартир собственникам-дольщикам, средства которых были размещены на счетах-эскроу (в случае получения разрешения на строительство после 01 июля 2018 года)
- от продажи работ, услуг

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и строительных проектов.

Сумма денежных средств, подлежащая внесению Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство объекта, в котором расположено помещение, составляет 100% (сто процентов) от Цены Договора и включает вознаграждение Застройщика.

Коммерческие расходы отсутствуют.

Общехозяйственные расходы по итогам месяца списываются на счет 90 «Продажи» по видам продаж (видам деятельности).

Общехозяйственные расходы распределяются между видами деятельности пропорционально выручке по каждому виду деятельности

Оплата дебиторской задолженности в 2022 году производилась денежными средствами, а также путем проведения взаимозачета.

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства в целом по объекту.

4.2 Прочие доходы и расходы

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В составе прочих доходов учтены – проценты по депозитным счетам

В составе прочих расходов учтены – налоги и сборы, банковские услуги по ведению расчетного счета

5 Пояснения к отчету об изменении капитала

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2021 составляет 10 тыс. руб, остается неизменным после реорганизации. Уставный капитал присоединенного Общества согласно п.4.2 Договора о присоединении от 08.02.2022 г подлежит погашению.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2021 составляет 162 477 тыс. руб.

В течение 2022 года нераспределенная прибыль увеличилась на сумму прибыли 2022 года 89 700 тыс.руб, и на сумму прибыли в результате реорганизации 8 409 тыс.руб и уменьшилась на сумму выданных дивидендов 5 000 тыс.руб и на сумму погашения задолженности по налогу на прибыль за присоединенную организацию 212 тыс.руб, а также на сумму корректировок в связи с применением ФСБУ 6/2020 на сумму 40 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2022 составила 255 334 тыс. руб.

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Основными потоками денежных средств за 2022 год являются текущая деятельность Общества, связанная с выполнением обязательств застройщика по договорам долевого участия, а также по договорам купли-продажи квартир, построенных Застройщиком и оформленных в собственность .

7 Специальные пояснения

7.1 Информация о существенных ошибках

Учетная политика

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 500 миллионов рублей или более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) Отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенных ошибок прошлых лет не выявлено.

7.2 Информация о связанных сторонах

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях.

Перечень связанных сторон:

п/п	Наименование связанной стороны	Должность//доля//сфера деятельности
Основной управленческий персонал		
1	Сергеев Евгений Владимирович	Директор

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Основное хозяйственное общество		
2	-	-
Дочерние хозяйственные общества		
3	-	-
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием		
4	ООО «Специализированный застройщик «Атлант»	строительство
Другие связанные стороны		

Юридические лица, в котором Общество имеет более чем 20% уставного капитала: отсутствуют

Операции и расчеты со связанными сторонами за 2021 и 2022 гг. приведены в таблице:

Вид операции	Основное хозяйственное общество (собственник)	Дочерние хозяйственные общества	Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Другие
2021 год				
Привлечение займов			1300	
Возврат полученных займов			11600	
2022 год				
Выдача займов			21555	
Приобретение			508594	

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Вид операции	Основное хозяйственное общество (собственник)	Дочерние хозяйственные общества	Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Другие
товаров и услуг				
Возврат займов			4800	

Стоимостные показатели по не завершенным операциям на начало, и конец отчетного периода приведены в таблице:

Показатели	Основное хозяйственное общество (собственник)	Дочерние хозяйственные общества	Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Другие связанные стороны
На 31.12.2021 года				
Кредиторская задолженность	-	-	-	-
Займы выданные	-	-	-	-
На 31.12.2022 года				
Кредиторская задолженность	-	-	508594	
Займы выданные	-	-	16755	

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям в соответствии с договором, форма расчета – безналичная.

7.3 Информация по основному управленческому персоналу:

Виды выплат основному управленческому персоналу	Сумма, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	
Оплата труда за отчетный период	244.4
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	88
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	20.7
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Иные краткосрочные вознаграждения	-
2. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	-

Информации о прекращаемой деятельности нет.

На 31.12.2022 на счетах эскроу находится 24 994,77 тыс.руб

7.4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности общества в соответствии с информацией Минфина РФ от 14.09.2012 № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

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

ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Общества: риск ликвидности, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски .

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества .

Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности дольщиков.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его дольщиков, покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

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

Директор



Сергеев Е.В.

31 марта 2023 г.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью
39 листов

Генеральный директор

ООО «Союз независимых аудиторов»



Вармелова