

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

" Атомстройкомплекс-Дорожная "

за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества

Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Дорожная»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Дорожная» (ООО СЗ «Атом-Дорожная», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1206600011925, индекс 620026, Екатеринбург, ул. Белинского, дом 39, офис 1402), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Управляющая компания АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с директором управляющей компании Общества, доводя до него сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации

С.И.Бехало

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АДК-Консалт»,

ОГРН 1086673010610,

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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006010708.



«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Дорожная"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6685172425		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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) 620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Белинского ул, стр. 39, оф. 1402				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО «АДК-Консалт»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6673187360		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1086673010610		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	23	-	-
	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	276	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	356 779	-	-
	Итого по разделу I	1100	357 078	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2	Запасы	1210	17	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1211	17	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46 046	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным нематериальным активам	1221	5	-	-
	НДС по приобретенным услугам	1222	265	-	-
	НДС по затратам на КВ	1223	45 776	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790	-	-

	в том числе: Расчетные счета	1251	790	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	46 853	-	-
	БАЛАНС	1600	403 931	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(1 087)	-	-
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	1371	(1 087)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 077)	-	-
3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	197 762	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	192 800	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1412	4 962	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3	Прочие обязательства	1450	18 005	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1451	18 005	-	-
	Итого по разделу IV	1400	215 772	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3	Кредиторская задолженность	1520	189 236	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	189 184	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1522	52	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	189 236	-	-
	БАЛАНС	1700	403 931	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Дорожная"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6685172425		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4	Управленческие расходы	2220	(1 342)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 342)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(17)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 359)	-
	Налог на прибыль	2410	272	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	272	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 087)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(1 087)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
6685172425	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Дорожная"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
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 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2020 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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
вклады участников	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 087)	(1 087)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 087)	(1 087)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(1 087)	(1 077)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-Дорожная"
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	2020
6685172425		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(192 020)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(179 893)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налога на добавленную стоимость	4125	(11 913)	-
государственной пошлины	4126	(197)	-
земельного налога	4127	(17)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(192 020)	-
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 26.02.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	192 810	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	192 800	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	10	-
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	192 810	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	790	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	790	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	26	-	-	(3)	-	-	26	(3)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2020г.	-	-	26	-	-	(3)	-	-	26	(3)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. 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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	26	-	(26)	
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5181	за 2020г.	-	26	-	(26)	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



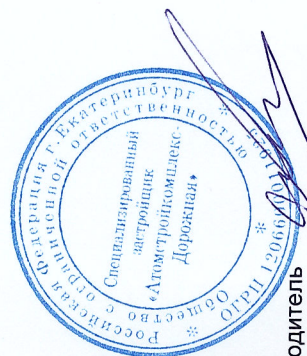
Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5200	за 2020г.	-	-	31	(14)	-	X	-	17	-
в том числе:	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5222	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5203	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5223	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5204	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5224	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5205	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5225	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5206	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5226	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5207	за 2020г.	-	-	31	(14)	-	-	-	17	-
	5227	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5208	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5228	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Руководитель

Минкин Олег Шмаревич

(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2021 г.

4. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5410	-	-
Расходы на оплату труда	5420	-	-
Отчисления на социальные нужды	5430	-	-
Амортизация	5440	-	-
Прочие затраты	5450	3	-
Итого по элементам	5460	1 339	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5465	1 342	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5470	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5480	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5400	1 342	-

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



Руководитель Минкин Олег Шмарьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5500	109 547	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5501	109 547	-	-
Выданные - всего	5510	-	-	-
в том числе:				
	5511	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Минкин Олег Шмарьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс-Дорожная»**

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, офис 1402
ИНН/КПП 6685172425/668501001, ОГРН 1206600011925

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год

1. Общие сведения об организации

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

Дата государственной регистрации 26.02.2020, ОГРН 1206600011925.

Юридический адрес: 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, офис 1402.

Фактический адрес: 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, офис 1402.

Исполнительный орган общества в 2020 году – директор управляющей компании АО «Корпорация «Атомстройкомплекс Минкин Олег Шмарьевич, действующий на основании Устава и договора на оказание услуг по управлению от 26.02.2020 г.

Уставный капитал ООО СЗ «АТОМ-Дорожная» составляет 10 000 руб.

Участником Общества по состоянию на 31.12.2020 г. является ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» (размер доли в уставном капитале 100%).

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

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2020 – 0 человек. Численность работающих на 31.12.2020 года составила 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 №022-20-011 от 10.03.2020 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 сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией 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 момент 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. Внеоборотные 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 «Вложения во внеоборотные активы» и отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих внеоборотных активов по строке 1190.

3.2. Долгосрочные обязательства

Срок возврата долгосрочных заемных средств, отраженных по строке 1410 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 197 762 тыс. руб. – не ранее 01.07.2023 г.

3.3. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2020 г. В отчетном периоде в деятельности Общества не возникли оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

3.4. По состоянию на 31.12.2020 г. количество заключенных договоров участия в долевом строительстве – 58, на общую сумму – 169 121 тыс. руб.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу на 31.12.2020 г. составляют 109 547 руб.

3.5. Доходы и расходы

3.5.1. Доходы от деятельности застройщика в 2020 году отсутствуют.

3.5.2. Управленческие расходы составили за 2020 год 1 342 тыс. руб. (общехозяйственные и административные расходы).

3.5.3. В течение 2020 г. были произведены и понесены следующие прочие расходы, начислены проценты:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
	2020 г.
Расходы на услуги банков	2
Прочие расходы	15
Итого	17

3.6. Расчеты по налогу на прибыль

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
	2020 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(1 359)
Сумма условного дохода (убытка) по налогу на прибыль	272
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	-
Налог на прибыль (20%)	-

В составе отложенных налоговых активов Обществом учитывается величина отложенных налоговых активов, возникших вследствие убытка отчетного периода:

(тыс. руб.)

Период	Величина убытка по данным налогового учета	09 счет = налоговый убыток * 20%
2020	1 379	276
Итого	1379	276

Показатель отложенных налоговых обязательств, отраженный по строке 1420 в сумме 5 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 связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Характер отношений
1	ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	участник общества	100%	Получение дивидендов, предоставление займов, оказание услуг
2	ООО «Центр подрядов «АСК»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, оф. 620	общие конечные бенефициары	-	Выполнение работ по строительству объектов
3	АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39	общие конечные бенефициары	-	Договоры купли-продажи, на функции заказчика, подряда, на оказание услуг по управлению
4	ООО АН «АТОМ»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39	общие конечные бенефициары	-	Оказание услуг
5	ООО Агентство коммерческой недвижимости «Атомстройкомплекс»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, оф. 1202	общие конечные бенефициары	-	Оказание услуг
6	ООО «Атомстройкомплекс»	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.39, оф. 616	общие конечные бенефициары	-	Оказание услуг
7	ООО «АСК-ИТ»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, оф. 906	общие конечные бенефициары	-	Оказание услуг

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

(тыс. руб.)

	Задолженность на	Оплачено	Начислено	Задолженность на
	31.12.2019	2020	2020	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками				
ООО «Центр подрядов «АСК»	-	70 000	214 410	144 410
АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	-	120 434	180 664	60 230
ООО АН «АТОМ»	-	-	2 360	2 360
ООО Агентство коммерческой недвижимости «Атомстройкомплекс»	-	-	31	31
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	-	1 045	1 165	120
ООО «Атомстройкомплекс»	-	60	95	35
ООО «АСК-ИТ»	-	31	34	3
Расчеты по кредитам и займам				
ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	-	-	197 762	197 762

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 участнику 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

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество успешно осуществляет хозяйственную деятельность, не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, не имеет претензий кредиторов.

При этом стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2020 г. оказалась меньше его уставного капитала и составила (1 077) тыс. руб. (раздел 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала за 2020 год) по следующим причинам:

ООО СЗ «АТОМ-Дорожная» является застройщиком следующего объекта:

Двухсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ) - 5 этап строительства, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Дорожная, строящийся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0504004:3347. Разрешение на строительство от 30.09.2020 №RU 66302000-2002-2020.

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

Превышение расходов над доходами в текущем периоде объясняется спецификой деятельности застройщика. Получение доходов и обеспечение положительного значения

чистых активов возможно в 2022 году после завершения строительства объекта и передачи жилых и нежилых помещений в нем участникам долевого строительства (инвесторам) по соответствующим договорам.

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

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) 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 2020 году произошло существенное падение глобальных рынков из-за пандемии новой коронавирусной инфекции COVID-19. Общество осуществляет свою деятельность в строительной отрасли, на которую не оказало существенное влияние быстрое распространение коронавирусной инфекции, со стороны государства была предоставлена поддержка строительной отрасли в виде льготного ипотечного кредитования. Принимая во внимание меры органов государственной власти Российской Федерации по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, а также начало массовой вакцинации от коронавирусной инфекции населения Российской Федерации с января 2021 года, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния пандемии коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты Общества.

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

26.03.2021 г.

Директор
АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» -
управляющей компании
ООО СЗ «АТОМ-Дорожная»



О.Ш. Минкин