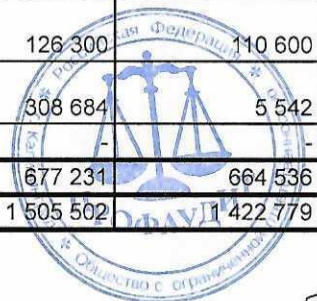


**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>40411090</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>3906978771</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236039, Калининградская обл, Калининград г, Эпроновская ул, д. № 12, оф. 4</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ПРОАУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3906072659</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1023901006612</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	308 058	746 333	676 305
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств		272 854	683 680	631 986
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	93 800	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	61 966	81 938	81 938
	Итого по разделу I	1100	463 824	828 271	758 243
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	27 272	7 164	21 366
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	61 748	235 083	527 029
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	126 300	110 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124 240	308 684	5 542
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	213 260	677 231	664 536
	<b>БАЛАНС</b>	1600	677 084	1 505 502	1 422 779





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>		40411090		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906978771		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 531	5 452
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 531	5 452
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 298)	(12 804)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 767)	(7 352)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 336	7 085
	Проценты к уплате	2330	(366)	(365)
	Прочие доходы	2340	170 896	100 429
	Прочие расходы	2350	(111 926)	(150 140)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	61 173	(50 343)
	Налог на прибыль	2410	(11 816)	(5 975)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 357	(56 318)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	49 357	(56 318)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Аминов Олег Алексеевич**

(расшифровка подписи)



14 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

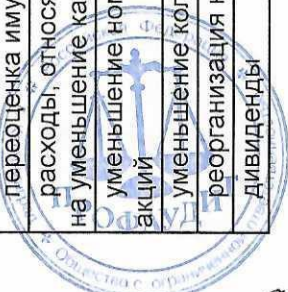
Коды		
0710004		
31	12	2021
40411090		
3906978771		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "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 2019 г.	3100	151 948	-	-	-	70 756	222 704
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	-	-	-	-	(56 319)	(56 319)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(56 319)	(56 319)
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	-	-



9



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

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



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	81 832	96 385	222 705



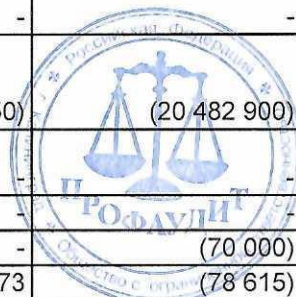
Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АТЛАНТ"</b>		<b>40411090</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3906978771</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	503 018	1 282 907
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 927	15 125
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	498 091	1 267 782
Платежи - всего	4120	(664 288)	(931 147)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(633 146)	(903 496)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 071)	(7 349)
процентов по долговым обязательствам	4123	(732)	(23)
налога на прибыль организаций	4124	(14 986)	(696)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 353)	(19 583)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(161 270)	351 760
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 100 823	20 474 285
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	2 089 050	20 467 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11 773	7 085
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 056 550)	(20 552 900)
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	(2 056 550)	(20 482 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(70 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	44 273	(78 615)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	41 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	41 650
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(67 447)	(11 653)
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	(37 447)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(30 000)	(11 653)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	(67 447)	29 997
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	(184 444)	303 142
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	308 684	5 542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	124 240	308 684
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Аминов Олег Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	66 366	(3 713)	-	(27 155)	1 683	(1 977)	-	-	39 211	(4 007)
	5210	за 2020г.	46 162	(1 843)	20 204	-	-	(1 870)	-	-	66 366	(3 713)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	66 366	(3 713)	-	(27 155)	1 683	(1 977)	-	-	39 211	(4 007)
	5211	за 2020г.	46 162	(1 843)	20 204	-	-	(1 870)	-	-	66 366	(3 713)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	683 680	380 971	(791 797)	-	272 854
	5250	за 2020г.	631 986	1 062 770	(990 872)	(20 204)	683 680
в том числе:							
АТ ЖД №6 (III этап 40%) ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	5241	за 2021г.	88 273	158	88 431	-	-
	5251	за 2020г.	87 392	222 547	221 666	-	88 273
АТ ЖД №7 (I этап 30%) ЗУ 39:15:142025:2313 аренда	5242	за 2021г.	186 468	37 241	223 708	-	-
	5252	за 2020г.	44 515	141 953	-	-	186 468
АТ ЖД №7 (II этап 30%) ЗУ 39:15:142025:2313 аренда	5243	за 2021г.	180 463	40 388	220 851	-	-
	5253	за 2020г.	40 176	140 288	-	-	180 463
АТ ЖД №7 (III этап 40%) ЗУ 39:15:142025:2313 аренда	5244	за 2021г.	204 882	118 130	56 141	-	266 871
	5254	за 2020г.	50 261	154 622	-	-	204 882
АТ ЖД №9 (вместо А3 №3) ЗУ 39:15:142025:2316 аренда	5245	за 2021г.	12 840	82 566	92 601	-	2 805
	5255	за 2020г.	1 889	10 951	-	-	12 840
АТ ЖД №11 (вместо А3 №4) ЗУ 39:15:142025:1797 аренда	5246	за 2021г.	2 933	246	-	-	3 178
	5256	за 2020г.	2 607	326	-	-	2 933
АТ ЖД №6 (I этап 30%) ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	5247	за 2021г.	3 522	1 146	4 668	-	-
	5257	за 2020г.	111 552	139 285	247 315	-	3 522
АТ ЖД №6 (II этап 30%) ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	5248	за 2021г.	4 300	31	4 330	-	-
	5258	за 2020г.	94 643	136 997	227 341	-	4 300
АТ ЖД №7 (I этап 30%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2313 аренда	5249	за 2021г.	-	23 204	23 204	-	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
АТ ЖД №7 (II этап 30%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2313 аренда		за 2021г.	-	38 253	38 253	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
АТ ЖД №7 (III этап 40%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2313 аренда		за 2021г.	-	26 833	26 833	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
АТ ЖД №8 ЗУ 39:15:142025:1806 аренда		за 2021г.	-	38	38	-	-
		за 2020г.	19 839	33 837	53 675	-	-
АТ Админ. здание №2 (10/ПТ) ЗУ 39:15:142025:2315 аренда		за 2021г.	-	12 739	12 739	-	-
		за 2020г.	18 105	2 099	-	(20 204)	-
АТ ЖД №5 (II этап 50%) ЗУ 39:15:142025:2311 аренда		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	42 814	41	42 855	-	-
АТ ЖД №5 (II этап 50%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2311 аренда		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	36 676	-	36 676	-	-
АТ ЖД №5 (I этап 50%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2311 аренда		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	26 709	-	26 709	-	-
АТ ЖД №5 (I этап 50%) ЗУ 39:15:142025:2311 аренда		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	54 810	41	54 851	-	-

АТ ЖД №6 (III этап 40%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	25 306	-	25 306
АТ ЖД №6 (I этап 30%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	14 953	-	14 953
АТ ЖД №6 (II этап 30%) Инвестконтракт ЗУ 39:15:142025:2312 аренда	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	39 525	-	39 525

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

10

### 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	112 050	18 250	-	-	-	93 800	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	112 050	18 250	-	-	-	93 800	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	7 164	-	7 164	109 205	(93 974)	-	X	27 272	-	27 272	
	5420	за 2020г.	21 366	-	21 366	282 151	(313 848)	-	X	7 164	-	7 164	
в том числе:	5401	за 2021г.	7 164	-	7 164	30 588	(42 189)	-	-	439	-	439	
	5421	за 2020г.	21 366	-	21 366	202 367	(234 064)	-	-	7 164	-	7 164	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	78 618	(51 785)	-	-	26 833	-	26 833	
	5423	за 2020г.	-	-	-	79 784	(79 784)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	235 083	-	(27 771)	-	-	(145 628)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61 748	
	5530	за 2020г.	527 029	-	97 697	-	-	(394 751)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235 083	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	156 017	-	(29 543)	-	-	(124 806)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 668
	5531	за 2020г.	489 374	-	31 952	-	-	(365 309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156 017
Авансы выданные	5512	за 2021г.	21 488	-	959	-	-	(20 547)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 893
	5532	за 2020г.	26 348	-	11 686	-	-	(16 546)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 488
	5513	за 2021г.	57 578	-	813	-	-	(275)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58 187
Прочая	5533	за 2020г.	11 307	-	54 060	-	-	(12 897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 578
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	235 083	-	(27 771)	-	-	(145 628)	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61 748
	5520	за 2020г.	527 029	-	97 697	-	-	(394 751)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235 083

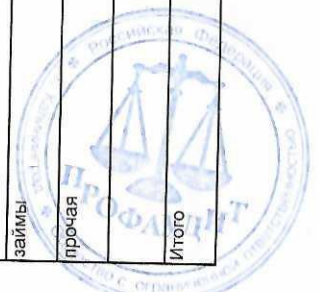


## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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	-	-	-	-	-

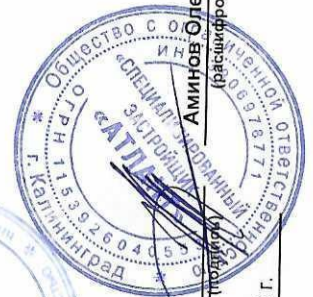
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	566 000	26 259	645	-	-	-	X	X	594 959
	5580	за 2020г.	506 000	162 912	378	(108 398)	-	-	X	X	566 000
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	560 283	30 636	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	505 246	162 825	-	(107 788)	-	-	-	-	590 919
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	6	-	-	-	-	-	-	560 283
	5582	за 2020г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	6
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 259	(266)	279	(1 420)	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	424	87	13	(373)	-	-	5 109	-	3 921
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 259
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	365	-	366	(732)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	23	-	365	(23)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	93	21	-	-	-	-	-	-	365
	5586	за 2020г.	303	-	-	(210)	-	-	-	-	114
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	93
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	566 000	26 259	645	-	-	-	X	X	594 959
	5570	за 2020г.	506 000	162 912	378	(108 398)	-	-	X	X	566 000



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	361	255
Расходы на оплату труда	5620	2 333	5 524
Отчисления на социальные нужды	5630	454	1 262
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 151	5 763
Итого по элементам	5660	11 299	12 804
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(22 596)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(11 297)	12 804

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



Руководитель А.А. Аминов  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	120	261	(63)	(9)	293
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Аминов Олег Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

## **Пояснения**

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Атлант»

за 2021 год



Юридический и фактический адрес ООО «Специализированный застройщик Атлант»: 236029 Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 12, офис 4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №001667154 серии 39, выданное Межрайонной инспекцией ФНС России №1 по Калининградской области 30 декабря 2015 года, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1153926040553. Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ №0001667155 серии 39 от 30.12.2015 года, присвоено ИНН/КПП 3906978771/390601001.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «Специализированный застройщик Атлант» (далее Предприятие) являются: **выполнение функций по организации строительства, контролю за его ходом, в том числе осуществление технического надзора, а так же**

1. Строительство зданий и сооружений
2. Подготовка строительного участка
3. Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
4. Производство отделочных работ
5. Аренда строительных машин и оборудования с оператором
6. Деятельность автомобильного грузового транспорта
7. Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
8. Сдача внаем собственного недвижимого имущества
9. Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
10. Архитектурная деятельность

Размер уставного капитала Общества в 2021 г. составлял 61 976 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости доли его участника - Верхолаза Евгения Владимировича.

Предприятие продолжало в 2021 году строительство многоквартирных жилых домов по улице О.Кошевого - Н.Карамзина в г. Калининграде ЖД №7 (3 этап), сдан в эксплуатацию в 2021г. и частично переданы дольщикам ЖД №7 (3 этапы), а также сдан ЖД № 9 по ул. О.Кошевого- Н. Карамзина.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Атлант» подготовлена в соответствии с РСБУ и другими нормативными документами РФ.

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2020 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта участниками долевого строительства;

- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (п.48 Положения по бухгалтерскому учету, п.18 ПБУ6/01, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- на предприятии не создаются резервы предстоящих расходов и платежей.

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2021 г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

Строка 1150 «Основные средства»

- основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства».

- амортизация основных средств за год начислена в размере **1 977** тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **35 204** тыс. рублей.

- незавершенное строительство, учитываемое на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств», составили **272 854** тыс. рублей.

Строка 1170 баланса «Финансовые вложения» составила – **93 800** тыс. рублей

Строка 1210 "Запасы"

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **27 272** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **61 748** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **459** тыс. рублей;

- задолженность дольщиков – **0** тыс. рублей

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **0** тыс. рублей.

- краткосрочные займы – **0** тыс. рублей.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **124 240** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс. руб. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **594 959** тыс. руб. в том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **183 770** тыс. рублей

- обязательства перед дольщиками в сумме **404 158** тыс. рублей

Строка 1540 баланса «Оценочные обязательства» составила **293** тыс. рублей.

Финансовые результаты.



- По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:
- инвестиционный доход – **138 093** тыс. рублей,
  - прочие доходы – 32 263 тыс. рублей
  - аренда помещений – **1 531** тыс. рублей,
  - проценты по депозитам -**12 336** тыс. рублей.

**Среднесписочная численность за 2021 г. – 2 человека.**

**Операции со связанными сторонами.**

На 31.12.2021 г. нет операций со взаимозависимыми сторонами.

**Прочее**

В бухгалтерской отчетности на 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организаций продолжает оказывать влияние вирусная инфекция (коронавирус COVID-19). Учитывая обширность влияния COVID-19 на большую часть организаций, Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования. Общество также подтверждает, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик «Атлант»



Аминов О.А.

Прошито и пронумеровано 33 / тридцать три листа  
Юридический отдел