

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «АТЛАНТ»
за 2023 год**

г. Челябинск

1 Общая информация

1.1 Общая информация об ООО «Специализированный застройщик «Атлант»

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

Юридический адрес Общества: 454028, Челябинская область, г.о. Челябинский, вл.р-н Советский, г. Челябинск, ул. Ярославская, д.1, неж.пом.3-3, офис 310/3

21.11.2023 г создано обособленное подразделение по адресу Курганская область, город Курган, ул.Кирова,45, помещ 45/1, КПП 450045001

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

Бенефициарным владельцем Общества является Сергей Евгеньевич Владимирович.

Среднесписочная численность работающих в ООО «Специализированный застройщик «Атлант» в 2023 году 13 человек

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.руб.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «Специализированный застройщик «Атлант» является застройщиком жилых домов

Объем незавершенного строительства на 31.12.2023 составляет 425673,5 тыс. руб

Находится на упрощенной системе налогообложения.

2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «Атлант» руководствовались 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 № 34п, 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.

2.3 Формы отчетности

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

Общество утверждает формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66п «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 его 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.

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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.

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».

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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 01.01.2023 | Начислено | Использовано | Остаток на 31.12.2023 |
|---|----------------------------------|------------------|---------------------|----------------------------------|
| Оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков | 152,4 | 298,3 | 74,5 | 376,2 |

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

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 2023 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 2023 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 563247,06 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 31.12.2023г. составляет 567615 тыс. руб., в том числе:

- основной долг 567615 тыс.руб .

- проценты к уплате 0 тыс.руб.

Срок возврата займа по условиям договора определен моментом истребования денежных средств займодавцем.

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 31.12.2023 нет.

В течение 2023 года Общество не создавало резерв по сомнительным долгам. В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с дольщиками по объектам долевого строительства, задолженность дольщиков по ДДУ на конец 2023 года составляет 976 475,68.

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 работ, услуг
- 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)
- в размере суммы финансового результата от строительства, равного разнице между средствами дольщиков, вложенными в строительство и расходами по строительству (в случае, если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018г)

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 2023 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

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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 31.12.2022 составляет 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2022 составляет 528 637 тыс. руб.

В течение 2023 года нераспределенная прибыль уменьшилась на сумму убытка 2023 года 16 332,00 тыс.руб, и уменьшилась на сумму дивидендов 5 000,00 тыс.руб, по состоянию на 31.12.2023 составила 507 305 тыс. руб.

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Основными потоками денежных средств за 2023 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 |
| Основное хозяйственное общество | | |

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

| | | |
|--|---|---------------|
| 2 | - | - |
| Дочерние хозяйственные общества | | |
| 3 | - | - |
| Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием | | |
| 5 | ООО «Специализированный застройщик «ГК Атлант» ООО «СЗ СК «Атлант» | строительство |
| Другие связанные стороны | | |

Юридические лица, в котором Общество имеет более чем 20% уставного капитала: отсутствуют
Операции и расчеты со связанными сторонами за 2022 и 2023 гг. приведены в таблице:

| Вид операции | Основное хозяйственное общество (собственник) | Дочерние хозяйственные общества | Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием | Другие |
|------------------|---|---------------------------------|---|--------|
| 2022 год | | | | |
| Получено займов | | | 21555 | |
| Возврат займа | | | 4800 | |
| Оказание услуг | | | 508594 | |
| 2023 год | | | | |
| Получение займов | | | 378109 | |
| Возврат займов | | | 150 | |

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

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

| Показатели | Основное хозяйственное общество | Дочерние хозяйственные общества | Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием | Другие связанные стороны |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------|
| На 31.12.2022 года | | | | |
| Займы полученные | | | 16755 | |
| Дебиторская задолженность | | | 508594 | |
| На 31.12.2023 года | | | | |
| Займы полученные | - | - | 394714 | |
| Дебиторская задолженность | | - | 508594 | |

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 | 309,07 |
| Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период | 92,7 |
| 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) | - |

ООО «Специализированный застройщик «Атлант»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

| | |
|--|--|
| 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 31.12.2023 на счетах эскроу находится 856 883,5 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 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 должников.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его должников, 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 ценовомговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

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

21 марта 2024 г.



Сергеев Е.В.