

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Атлант» за 2025 год

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке отчетности ООО «Атлант», не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Атлант» зарегистрировано 28 мая 2018 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу, с присвоением ОГРН 1187847149027. Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу и располагается по адресу 196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 7, литера А, помещение 18Н, офис 707

1. Уставный капитал организации: 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Учредитель:

На 31.12.2025 - физическое лицо Шестакова А.В. с долей 100%.

На 31.12.2024 – ООО «ЛИДЕР» ИНН 7811372267 доля 51%, Шестакова А.В. доля 49%. 04.09.2025 г продажа доли в уставном капитале между ООО «ЛИДЕР» и Шестаковой А.В.

3. Генеральный директор – Шестакова А.В. является единоличным исполнительным органом
4. Основной вид деятельности: Деятельность застройщика (ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий).
5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 1 человек.
6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
7. Согласно Уставу Общества органами управления являются:
 - Общее собрание участников;
 - Генеральный директор.
8. Чистые активы на 31.12.2025 г. 64 377 тыс. р., на 31.12.2024 г. 67 320 тыс. р., на 31.12.2023 г. 67 109 тыс. р.
9. Бухгалтерская отчетность за 2024 г. утверждена протоколом общего собрания участников общества от 11.03.2025г

2. Основные виды экономической деятельности

На основании полученного разрешения на строительство №78-016-0818-2024 от 30.10.2024 общество осуществляет строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0015104:3004. В рамках реализации жилищного строительства Обществом заключены договоры с г. Санкт-Петербург на финансирование строительства и дальнейшую передачу городу объектов социальной инфраструктуры (поликлиники, детских садов, школы, уличные дорожные сети и пр.).

3. Основные положения учетной политики

196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 7, литера А, помещение 18Н, офис 707
ИНН 7810731080 КПП 781001001

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

Учетная политика ООО «Атлант» утверждена приказом генерального директора Шестаковой А.В. от 29.12.2023 №1-УП и продлена приказом №2-УП от 30.12.2024.

- 1) Затраты на создание инвестиционного объекта, осуществленные за счет целевого финансирования, отражаются в текущем периоде на субсчете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов и статей затрат.
- 2) Моментом определения инвестиционного дохода или убытка является дата окончания формирования всей затратной части строительства и доведения объекта до эксплуатационного состояния при условии исполнения обязательств инвестиционного договора. Результат от инвестиционной деятельности учитывается в составе внереализационных доходов или расходов в сумме равной разнице между средствами полученными, от участников инвестирования (долевого строительства) и суммой, израсходованной на строительство и иные затраты, связанные с доведением объекта до эксплуатационного состояния и расходуемые целевым образом.
- 3) Проценты по кредитам и займам, полученным на приобретение/создание инвестиционных активов, учитываются в составе стоимости этих активов и относятся на счет учета этих активов. Проценты по кредитам и займам, начисленные после выбытия инвестиционного актива, учитываются в составе операционных расходов

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в таблице 3.1.

Информация о нематериальных активах, созданных организацией приведена в таблице 3.2

Информация по амортизируемым и неамортизируемым нематериальным активам приведена в таблице 3.3.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведены в таблице 3.4

Информация о капитальных вложениях в нематериальные активы приведена в таблице 3.5.

Информация о правах на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах приведена в таблице 3.6.

Нематериальных поисковых активов ООО «Атлант» по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. не имеет

4.2 Основные средства

Информация о наличии и движение основных средств приведена в таблице 4.1.

Информация о наличии и движение прав пользования активами приведена в таблице 4.2.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 4.3.

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, приведена в таблице 4.4.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице 4.5.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 4.6.

4.3. Аренда

ООО «Атлант» является арендатором по следующим договорам, классифицированным в качестве операционной аренды:

Общество с ограниченной ответственностью**«Атлант»**

Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	сумма будущих арендных платежей по договору всего	сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев	расходы по операционной аренде за отчетный период
Нежилое помещение	Офис	неопределен	неопределен	неопределена	60 тыс. руб.
Земельный участок 78:42:0015104:3004	Строительство МКД	30.09.2028	1 516 тыс.руб.	400 тыс. руб.	400 тыс. руб.

4.4 Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 5.1.

Информация об ином использовании финансовых вложений приведена в таблице 5.2.

Информация подробно приведена в п. 7.5 пояснений.

4.5. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 бухгалтерского баланса отражены затраты на строительство многоквартирного дома (МКД) за счет средств участников долевого строительства на 31.12.2025 в размере 197 786 тыс.руб., на 31.12.2024 – 13 856 тыс.руб.

Исходя из положений п. 14 ФСБУ 4/2023 в связи с тем, что операционный цикл по строительству объекта за счет привлеченных средств дольщиков и иных инвесторов не может быть четко определен, а срок строительства превышает 12 месяцев, организация отражает стоимость незавершенного строительства по строке 1190 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе.

Данные о затратах в незавершенном строительстве объекта, осуществляемого за счет привлеченных средств для дальнейшей передачи инвесторам или для продажи, на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. отраженные по строке 1150 «Основные средства» по правилам Положения 160н и ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. переквалифицированы, и отражены по строке 1190. Данная переквалификация связана с изменением действующего законодательства в 2025 г.

4.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.1.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведена в таблице 6.2

4.7. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 отражена сумма НДС в размере 19 044 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 0. руб.), которая будет включена в затраты по инвестиционной деятельности и на основании сводных счетов-фактур передана инвесторам/участникам долевого строительства.

4.8. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1.

Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2.

Основными дебиторами на 31.12.2025 являются:

Участники долевого строительства 530 927 тыс.руб. на 31.12.2025, на 31.12.2024 – 0 руб.

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

Технический заказчик 258 670 тыс.руб. на 31.12.2025, на 31.12.2024 – кредиторская задолженность в размере 1257 тыс. руб.

4.9. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах организации.

4.10. Прочие оборотные активы

У организации отсутствуют прочие оборотные активы, подлежащие отражению по строке 1260 бухгалтерского баланса.

4.11. Капитал

4.11.1. Уставный капитал в размере 50 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «Атлант». Уставный капитал полностью оплачен.

4.11.2. ООО «Атлант» не имеет долей, принадлежащих Обществу.

4.11.3. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 64 327 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 67 270 тыс. руб.). Прибыль в 2025 году не распределялась.

4.12. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Вся задолженность по кредитам и займам полученным является срочной.

В 2025 г. ООО «Атлант» заключен Кредитный договор на строительство МКД с АО «Банк ДОМ.РФ». На 31.12.2025 кредит предоставлен в размере 645 571 тыс руб. Срок погашения кредита – 30.06.2030г.

Так же получен долгосрочный займ от ООО «Атлант» в размере 23 300 тыс.руб. Срок погашения займа – 30.12.2030г.

Прочих договоров займов/кредитов ООО «Атлант» не имеет.

4.13. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Основным кредитором с задолженностью на 31.12.2025 г. в размере 301 985 тыс.руб является Соколова Т.А. за аренду земельного участка и последующий выкуп.

4.14. Оценочные обязательства

ООО «Атлант» формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства».

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 0 рублей, в связи с тем, что ежегодный отпуск предоставлен на основании Приказа №1 от 07.08.2025 в полном объеме.

Резерв по сомнительным долгам отсутствует.

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

4.15. Целевое финансирование

По строке 1530 бухгалтерского баланса отражено целевое финансирование по договорам долевого участия, заключенным с участниками долевого строительства. На 31.12.2025 заключено договоров долевого участия на сумму 530 927 тыс.руб. Срок передачи квартир 30.12.2028 год.

4.16. Информация по налогу на прибыль организаций

У организации отсутствуют отложенный налог на прибыль. Налог на прибыль за 2025 г. составил 1 274 тыс.руб., за 2024г – 1 207 тыс.руб.

4.17. Информация о государственной помощи

ООО «Атлант» не получало государственную помощь.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности в 2025г. отсутствуют. ООО «Атлант» предоставляет информацию о прочих доходах:

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025 (тыс.руб)	2024 (тыс.руб)
Проценты к получению	5 096	3 053
Итого	5 096	3 053

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат приведена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

Прочие расходы ООО «Атлант»:

В 2025 г. ООО «Атлант» было осуществлено пожертвование в благотворительный ФОНД "ПОБЕДА" в размере 6 650 тыс.руб.

Прочие расходы составили в 2025 г. - 115 тыс.руб, в 2024г – 1 554 тыс.руб

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

ООО «Атлант» заключен кредитный договор на реализацию инвестиционного проекта жилищного строительства. В 2025 г от АО «Банк ДОМ.РФ» было получено финансирование в размере 645 571 тыс руб.

Все представленные денежные потоки связаны с исполнением ООО «Атлант» обязательств по реализации инвестиционного проекта жилищного строительства.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражены следующие операции:

Оплата услуг банка	12 634 тыс.руб
Благотворительный платеж в ФОНД "ПОБЕДА"	6 650 тыс.руб
Госпошлины за регистрацию ДДУ	643 тыс.руб
Финансирование строительства	

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

социальной инфраструктуры	75 414 тыс.р
Оплата налогов и сборов	2 233 тыс.руб
Прочие платежи	3 245 тыс.руб

7. Иная информация

7.1. Информация о структуре уставного капитала

ООО «Атлант» раскрывает следующую информацию структуре уставного капитала:

На 31.12.2025 - физическое лицо Шестакова А.В. с долей 100%.

На 31.12.2024 – ООО «ЛИДЕР» ИНН 7811372267 доля 51%, Шестакова А.В. доля 49%. 04.09.2025 г продажа доли в уставном капитале между ООО «ЛИДЕР» и Шестаковой А.В.

7.2. Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год следующие существенные события отсутствовали, а именно:

- объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;
- продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;
- объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом "Доход по стоимости работ по мере их готовности", был необоснован;
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, ООО «Атлант» не осуществляло:

- принятия решения о реорганизации организации;
- приобретения предприятия как имущественного комплекса;
- реконструкции или планируемая реконструкция;
- принятия решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- на момент подписания отчетности не возникал пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;
- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- не имело судебных споров, результат которых оказал бы существенное влияние на финансовое положение организации (если есть перечислить все существенные с прогнозом по результату исходу дела).

7.3. Информация об условных обязательствах

По состоянию на отчетную дату ООО «Атлант» имеет следующие условные обязательства:

Финансирование строительства и передача городу социальной инфраструктуры в рамках реализации проекта жилищного строительства.

7.4. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «Атлант» в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

7.5. Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности ООО «Атлант» выделяет следующие категории связанных сторон: участники, ключевой управленческий персонал, дочерние и зависимые общества, прочие связанные стороны, контролируемые или контролирующие ООО «Атлант» или находящиеся под совместным контролем.

Связанные стороны:

- Шестакова А.В. – владелец доли в уставном капитале. Генеральный директор ООО «Атлант»
- ООО «ЛИДЕР» - владелец доли в уставном капитале.
- ООО «СЗ «Комета», ООО «Ленмонтаж», ООО «Триумф», ООО «Универсал-Плюс», ООО «Каскад», ООО «СЗ «Капитал», ООО «Морская строительная корпорация».

Сведения об операциях со связанными сторонами в 2025:

- Заключен договор займа с Шестаковой А.В.(заемщик) №08-20/3М-24 от 20.08.2024. Задолженность на 31.12.2025 и 31.12.2024 составила 38 800 тыс руб. Срок погашения 20.08.2027
- Выдан займ ООО «СЗ Капитал» по Договору займа №11-29-3М/21 от 29.11.2021 а размере. Задолженность на 31.12.2025 – 13 545 тыс.руб., на 31.12.2024 – 18 475 тыс.руб. Срок погашения 31.12.2029
- Получен займ от ООО «Каскад» по Договору займа №03-25-3М/25 от 25.03.2025г. в размере 23 300 тыс.руб. Срок погашения займа – 30.12.2030г.

Отношения с ключевым управленческим персоналом:

- заработная плата Генерального директора Шестаковой А.В. в 2025 г. составила 60 тыс.руб. (в 2024 - 60 тыс. руб)

7.6. Информация о совместной деятельности

ООО «Атлант» не осуществляет совместную деятельность с другими хозяйствующими субъектами.

7.7. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «Атлант» в течение 2025 г. не осуществляло крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

7.8. Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

При подготовке настоящей отчетности существенные ошибки, требующие корректировки показателей и раскрытия в пояснениях, отсутствуют, соответствующие корректировки не требуются.

7.9. Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО «Атлант» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «Атлант» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «Атлант».

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

Общество с ограниченной ответственностью

«Атлант»

Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО «Атлант» своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО «Атлант».

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО «Атлант» как умеренное.

7.10. Непрерывность деятельности

Оценка соблюдения ООО «Атлант» принципа непрерывной деятельности проведена с учетом результатов оценки рисков деятельности, оценки влияния на его деятельность текущих экономических условий, достигнутых результатов деятельности, планов руководства и собственников в отношении продолжения деятельности. Руководство выражает уверенность, что ООО «Атлант» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом следующих обстоятельств:

- Отсутствует необходимость в прекращении деятельности,
- У руководства и собственника отсутствуют намерения прекращения деятельности;
- Проведенная оценка рисков деятельности показала отсутствие существенного негативного влияния выявленных рисков на деятельность Общества;
- ООО «Атлант» имеет положительный финансовый результат деятельности;
- На данный момент идет в пос. Шушары идет активная застройка. Строительство жилых домов, сопутствующей социальной и инженерной инфраструктуры является важной частью развития города.

Генеральный директор

Шестакова А.В.