



INFO.AUDIT

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

ООО «ИНФО.АУДИТ»

350020, г. Краснодар, ул. им Дзержинского, 8/1

Тел.: 8 (861) 246-15-41, 225-08-00

E-mail: admin@infoaudit23.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА)
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью «К-1»
за 2021 год**

Участнику

Общества с ограниченной ответственностью «К-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «К-1» (ОГРН 1032304931086, дата регистрации и внесения в ЕГРЮЛ записи 28.01.2003 г., место нахождения: 350011, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Димитрова, д. 11/2, офис 205), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «К-1» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Прочая информация

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «К-1» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен индивидуальным аудитором Абальмасовой Яной Викторовной (ОГРНИП 320237500167553) – член СРО Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 21606091345). По результатам аудита было сформировано и выражено немодифицированное мнение о финансовой отчетности 29 марта 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «К-1» является застройщиком и действует в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

30 января 2017 года Обществом получено Разрешение на строительство № 23-308000-1111-2017, выданное Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской». Срок действия Разрешения до 15 апреля 2022 года (Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство № 142-р от 15.10.2021 г.).

Мы были удовлетворены тем, что все совершенные факты хозяйственной жизни зарегистрированы в установленном законодательством порядке, и мы выявили, что соответствующие раскрытия информации были включены в годовой отчет.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Обращаем внимание на показатель строки 3600 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала общества с ограниченной ответственностью «К-1». Чистые активы на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. имеют отрицательную величину. Величина чистых активов на 31.12.2021 года составила отрицательную величину 8 257 тыс. рублей и меньше уставного капитала. Эти события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «К-1» продолжать непрерывно свою деятельность.

В разделе 16 текстовой части Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности указано, что данное обстоятельство не является угрозой непрерывности деятельности предприятия и обусловлено спецификой деятельности застройщика. Финансовые и производственные показатели свидетельствуют о том, что общество с ограниченной ответственностью «К-1» не планирует прекращение финансово-хозяйственной деятельности, не имеет потребности в ликвидации и намерено продолжать свою деятельность в течение не менее 12-ти месяцев года, следующего за отчетным периодом.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в настоящем заключении.



Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление, аудируемого лица

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации аудируемого лица, чтобы выразить мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы информируем руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, помимо прочего, 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.

Мы также предоставляем руководству и лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о соблюдении нами всех применимых этических требований в отношении аудиторской независимости и информируем обо всех вопросах, которые можно обоснованно считать влияющими на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о принятых мерах предосторожности.

Директор ООО «ИНФО.АУДИТ»

(Квалификационный аттестат аудитора № К 001311
Минфина РФ от 28.11.1996 г.; ОРНЗ 21606091053)

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

(Квалификационный аттестат аудитора №06- 000403
СРО ААС от 04.07.2017 г.; ОРНЗ 21606091345)

ООО «ИНФО.АУДИТ»,
ОГРН 1162375062442,
РФ, 350020, г. Краснодар,
ул. Дзержинского, д.8, корп. 1, пом. 7,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11706027614

«28» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

			Коды
Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-1"	Форма по ОКУД		0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)		31 12 2021
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО		14001428
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		2309082059
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		71.12.2
Местонахождение (адрес) 350011, Краснодарский край, Краснодар г, им. Димитрова ул, д. № 11/2, оф. 205	по ОКОПФ / ОКФС		12300 16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ		384
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНФО.АУДИТ"	ИНН		2308241010
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1162375062442
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	1 929	1 805	35
	Прочие внеоборотные активы	1190	682 839	328 066	-
	Итого по разделу I	1100	684 768	329 871	35
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 999	32 198	-
	Дебиторская задолженность	1230	756 601	392 563	197
	в том числе:				
	по ДДУ с применением счетов эскроу	12301	701 052	363 202	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	109 000	16 847	-
	в том числе:				
	векселя СБ РФ	12401	-	16 847	-
	целевой договор займа	12402	109 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85 742	476 692	38
	в том числе:				
	денежные средства на расчетных счетах	12501	41	129	-
	отзывной покрытый аккредитив	12502	85 701	476 563	-

Прочие оборотные активы	1260	104	215	4
Итого по разделу II	1200	1 021 446	918 515	239
БАЛАНС	1600	1 706 214	1 248 386	274

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 287)	(7 698)	(98)
	Итого по разделу III	1300	(8 257)	(7 668)	(68)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	906 645	793 714	258
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	3	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	791 431	453 581	-
	в том числе:				
	ДДУ с применением счетов эскроу	14501	701 052	363 202	-
	ДДУ по 214-ФЗ	14502	85 400	82 614	-
	Соглашение о замене прав Застройщика	14503	4 979	7 765	-
	Итого по разделу IV	1400	1 698 079	1 247 298	258
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 993	2 174	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 502	6 126	84
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	897	456	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 392	8 756	84
	БАЛАНС	1700	1 706 214	1 248 386	274



Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-1"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
14001428		
2309082059		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(277)	(207)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(277)	(207)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	358	815
	Прочие расходы	2350	(795)	(9 975)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(714)	(9 367)
	Налог на прибыль	2410	125	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	125	1 767
	Прочее	2460	-	1 767
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(589)	(7 600)

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	(589)	(7 600)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Нехай Байзет Асланович
Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
14001428		
2309082059		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "К-1"**

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) (98)	Итого (68)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	30	-	-	-	-	-
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	X	X	X	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	X	X	X	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	X	X	X	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 600)	(7 600)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	X	X	X	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	X	X	X	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	X	X	X	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 2020 г.	3200	30				(7 698)	(7 668)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310						
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	X	
дополнительный выпуск акций	3314				X		X
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316					(589)	(589)
Уменьшение капитала - всего:	3320					(589)	(589)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X		
переоценка имущества	3322	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326				X		
дивиденды	3327	X	X				X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X			X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	30				(8 287)	(8 257)

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)	
Капитал - всего	3400	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(8 257)	(7 668)	(68)



Руководитель
Нехай Байзет Асламович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-1"
 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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
14001428		
2309082059		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 232	3 587
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	-	-
прочие поступления	4119	3 232	3 587
	4120	(409 650)	(230 186)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(358 063)	(189 771)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 219)	(4 800)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по НДС	4125	(40 888)	(31 544)
прочие платежи	4129	(2 480)	(4 071)
	4100	(406 418)	(226 599)
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
	4220	(112 165)	(46 847)
Платежи - всего			
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	(112 165)	(46 847)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
	4200	(112 165)	(46 847)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	523 805	1 416 182
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	132 943	756 182
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	390 862	660 000
Платежи - всего	4320	(396 172)	(666 082)
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	(394 027)	-
прочие платежи	4329	(2 145)	(666 082)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	127 633	750 100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(390 950)	476 654
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	476 692	38
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	85 742	476 692
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Нехай Байзет Асланович

(расшифровка подписи)

24 февраля 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
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 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Нехай Байзет Асламович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 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 _____
(подпись)

Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	16 847	-	112 165	20 012	-	-	-	109 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	16 847	-	112 165	20 012	-	-	-	109 000	-
	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.	16 847	-	112 165	20 012	-	-	-	109 000	-
	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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись)

Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

24 февраля 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 долгосрочную задолженность	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	спписание на финансовый результат						восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	392 563	-	378 980	-	(14 942)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	756 601
	5530	за 2020г.	197	-	392 380	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	392 563
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2021г.	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
	5531	за 2020г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
	5512	за 2021г.	27 365	-	40 302	-	(14 707)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52 961
	5532	за 2020г.	1	-	27 364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 365
	5513	за 2021г.	365 168	-	338 677	-	(235)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	703 610
	5533	за 2020г.	196	-	364 986	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365 168
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	392 563	-	378 980	-	(14 942)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	756 601
	5520	за 2020г.	197	-	392 380	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	392 563

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	793 714	132 944	-	(20 013)	-	-	-	906 645
	5571	за 2020г.	258	823 714	-	(30 000)	-	(258)	-	793 714
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	703 094	127 089	-	-	-	-	-	830 183
	5572	за 2020г.	-	703 094	-	-	-	-	-	703 094
	5553	за 2021г.	90 620	5 855	-	(20 013)	-	-	-	76 462
	5573	за 2020г.	-	120 620	-	(30 000)	-	-	-	90 620
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	(258)	-	-
	5574	за 2020г.	258	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5560	за 2021г.	8 300	448	8 819	(2 072)	-	-	-	15 495
	5580	за 2020г.	84	6 060	2 177	(279)	-	258	-	8 300
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	6 063	448	-	(2 051)	-	-	-	4 460
	5581	за 2020г.	21	6 063	-	(21)	-	-	-	6 063
авансы полученные	5562	за 2021г.	42	-	-	-	-	-	-	42
	5582	за 2020г.	42	-	-	-	-	-	-	42
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	21	(3)	-	(21)	-	-	-	21
	5583	за 2020г.	21	3	-	-	-	-	-	21
кредиты	5564	за 2021г.	2 174	-	8 819	-	-	-	-	10 993
	5584	за 2020г.	-	-	2 174	-	-	-	-	2 174
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	(258)	-	258	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5550	за 2021г.	802 014	133 392	8 819	(22 065)	-	X	-	922 140
	5570	за 2020г.	342	829 774	2 177	(30 279)	-	X	-	802 014

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 Нехай Байзет Асланович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	277	207
Итого по элементам	5660	277	207
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	277	207

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



Руководитель **Нехай Байзет Асланович**
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (1)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	456	659	(217)	(1)	897
В том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Нехай Байзет Асланович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 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	690 377	348 124	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	30	16 877	-
	5811	-	-	-



Руководитель Нехай Байзет Асланович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) Нехай Байзет Асланович (расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

Пояснения ООО «К-1»

к годовой бухгалтерской отчётности за 2021 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «К-1», сокращенное название ООО «К-1», ИНН 2309082059 КПП 230901001, далее (Общество), зарегистрировано г. Краснодар Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по г. Краснодару, ОГРН 1032304931086. Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 7 человек. Общество зарегистрировано по адресу: 35011, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Димитрова, д. 11/2, офис 205.

Уставный капитал Общества 30 000,00 руб.

Основным видом деятельности Общества в 2021 году было:

Осуществление функций Заказчика-Застройщика при строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В отчётном периоде строительство ведется на основании Разрешения на строительство №23-308000-1111-2017 от 30.01.2017г, Приказ №8-в от 29.01.2019г., Приказ №3-р от 20.01.2020г. с использованием счетов-эскроу.

Единственным участником и бенефициарным владельцем Общества является на 31 декабря 2021 г. Нехай Байзет Асланович – 30 000,00 рублей (доля участия 100%).

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Нехай Байзет Асланович	Директор	трудоустройство №1 от 30.05.2019г.	бессрочный

Ограничений полномочий у директора нет.

Аудитором Общества является ООО «ИНФО.АУДИТ», 350020, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, 8/1.

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» с 30.01.2017г. №11706027614.

2. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики организации по бухгалтерскому и налоговому учету на 2021 год, утвержденной приказом руководителя № 1 от 10.01.2020 г. «Об утверждении учетной политики организации ООО «К-1».

3. Основа составления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства. Отчётность Общества не относится к бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам, а также включаемой в проспект ценных бумаг, и консолидированной финансовой отчетности. Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010г. N 143н.

Общество не применяет досрочно ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" и ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2021 году утверждена приказом Директора Общества от 30 декабря 2018 г. №1.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Переход Общества на применение ФСБУ 6/2020 предусмотрен Учетной политикой на 2022 год, утвержденной Приказом руководителя 31.12.2021г. № 122 перспективно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Альтернативный — перспективный переход — подразумевает, что корректировка входящих данные по основным средствам будет проведена в межотчетный период на 01.01.2022 г. Далее учет стоимости и амортизации будет вестись по требованиям ФСБУ 6/2020.

4. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в 2021 году не производило расчёты в иностранных валютах.

5. Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021г.

6. Основные средства

В составе основных средств отражаются объекты, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, услуг, либо для управленческих нужд Общества, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, принимаются к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03г., «О классификации основных средств, включенных в амортизационные группы» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001г. №1 (в редакции, действующей на момент включения объекта в состав амортизационной группы), исходя из первоначальной стоимости или восстановительной стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, начисленной исходя из срока полезного использования.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчётного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт ОС не создается.

Общество по учёту не имеет основных средств по состоянию на 31.12.2021г.

7. Материально-производственные запасы

Учет МПЗ производится на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В целях определения фактической себестоимости запасов к возникновению (увеличению) обязательств организации приравнивается увеличение капитала организации вследствие выпуска собственных долевых инструментов (увеличения уставного (складочного) капитала), безвозмездного получения имущества от собственников, участников, учредителей организации.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Балансовая стоимость запасов Общества на отчетные даты:

Наименование показателя	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Материально-производственные запасы	---	---

8. Расходы будущих периодов

Согласно учетной политике, расходы, производимые Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы должны списываться по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Наименование показателя	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Расходы будущих периодов	104	215

9. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Общество в 2021 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

Расшифровка дебиторской задолженности по отдельным видам:

Наименование показателя дебиторской задолженности	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным (счет 60.02)	52 961	27 366
Расчеты с покупателями и заказчиками (62.01)	30	30
Налоги и взносы (счета 68, 69)	187	253
Расчеты с персоналом по оплате труда (счет 70)	---	---

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (счет 76.05)	2 371	1 712
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (счет 76.33.)	701 052	363 202

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Вероятность погашения дебиторской задолженности аффилированных лиц оценивается Обществом как высокая, резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности внутри группы не формируется.

Расшифровка кредиторской задолженности по отдельным видам:

Наименование показателя кредиторской задолженности	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01)	---	1
Налоги и взносы (счета 68,69)	---	21
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	---	42
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (счет 76.05)	4 502	6 062

10. Кредиты и займы

Общество в 2021 г. имеет действующие долгосрочные договоры сроком более чем на 12 месяцев.

Наименование показателя	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Долгосрочные кредиты	830 183	703 095
Долгосрочные займы	76 462	90 619
Проценты по долгосрочным кредитам	10 993	2 174

11. Расчёт налога на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

В 2021 году Общество при расчёте налога на прибыль применяло ПБУ 18/02 в соответствии с учетной политикой.

	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.) Сальдо по Дт	Оборот Дт 2021 г. (тыс. руб.)	Оборот Кт (тыс. руб.)	На 31.12.2021 г. На (тыс. руб.) Сальдо по Дт
Внеоборотные активы	3	---	---	3

Отложенный налоговый актив	1 805	125		1 929
Убыток текущего периода	7 698	589	---	8 287

Виды активов и обязательств (счет 77)	На 31.12.2020г. (тыс. руб.) Сальдо по Кт	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.) Сальдо по Кт
Отложенные налоговые обязательства	3	---	---	3

12. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные доходы).

Деятельность заказчика-застройщика является обычным видом деятельности для общества.

В бухгалтерском учете выручка признается – методом «по отгрузке».

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости, оставшихся в распоряжении застройщика после завершения строительства, отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.

- экономия средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объекта долевого участия, над фактическими затратами по строительству этого объекта.

13. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные расходы).

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика.

Расходы на содержание застройщика отражаются по дебету счета 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» и списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности основной системой налогообложения» после окончания строительства на дату передачи объектов долевого участия по акту приема-передачи при определении финансового результата (экономии застройщика).

В составе прочих расходов на счете 91.02 учитываются расходы, перечисленные в п.11 ПБУ 10/99.

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете Общества в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами Общества, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива и объекта долевого строительства (п.7 ПБУ 15/2008).

Расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному кредиту (займу).

Изменение остатков незавершенного строительства приведено в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
08.33.3 «Затраты заказчика-застройщика»	36 733	16 943
08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»	646 106	311 123
Итого	682 839	328 066

Реализация жилых домов (помещений и долей в них) освобождается от НДС (пп.22 п.3 ст. 149 НК). Поскольку приобретенные затраты по своей деятельности используются для строительства как жилых, так и нежилых помещений, сумму «входного» НДС по ним нужно распределять. В такой ситуации необходимо распределять налог после окончания строительства, когда будет сформирована окончательная стоимость объектов, реализация которых облагается (не облагается) НДС. «Входной» НДС с затрат по своей деятельности, который относится к деятельности, не облагаемой НДС включается в стоимость затрат. Сумму налога, относящуюся к облагаемым НДС операциям, нужно принять к вычету.

Базой для распределения налога является площадь нежилых помещений возводимого (возведенного) дома.

Доля входного НДС по товарам (работам, услугам, имущественным правам), используемым в строительстве нежилых помещений, реализация которых облагается НДС определяется по формуле:

Доля нежилых помещений, реализация которых облагается НДС = Общая площадь нежилых помещений / Общая площадь возводимого (возведенного) дома

Сумму входного НДС, которую следует отнести на строительство нежилых помещений, определите так:

Сумма входного НДС (строительство нежилых помещений) = Сумма входного НДС (строительство) * Доля нежилых помещений, реализация которых облагается НДС

Оставшаяся сумма «входного» НДС включается в расходы на строительство объекта.

Общество применяет счет 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)».

Изменение остатков НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности) в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)»	32 198	69 999

14. Государственная помощь

Общество в 2021 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

15. Целевое финансирование

Общество в 2021 году не получало целевого финансирования из бюджета.

Обществом осуществляется строительство в рамках долевого участия согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. В соответствии абз.3 пп. "г" п. 3.1.8 Положения N 160 "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" полученные от дольщиков средства застройщик отражает в бухгалтерском учете как целевые средства для финансирования капитального строительства, на счете 86.33.1 "Целевое финансирование по договорам долевого участия".

В бухгалтерском учете застройщик после заключения договоров долевого участия в строительстве с дольщиками отражает следующие записи, организуя аналитический учет по каждому дольщику:

Д-т 76.33.3 К-т 86.33 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» - отражена задолженность дольщика по договору участия в долевом строительстве;

Д-т 51 К-т 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» - поступили на расчетный счет застройщика денежные средства дольщика;

Д-т 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» - поступили денежные средства дольщика на счета эскароу.

Объектом строительства признается объект в целом, который учитывается обособленно на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе субконто "Номенклатурные группы". Аналитический учет по счету 08.33.1 ведется также по статьям затрат, применяемым в строительстве, и по аналитике затрат. При этом общие затраты по проекту, которые можно отнести ко всем объектам строительства (литерам) учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» субконто «Общий объект» и подлежат распределению между всеми объектами строительства по окончании строительства пропорционально доле основной площади каждого объекта в общей основной площади всех объектов, относящихся к данному проекту, по данным технической инвентаризации.

Затраты на возведение объекта долевого строительства подрядным способом отражаются в бухгалтерском учете проводками:

Дт 08.33.1 Кт 02, 10, 51, 60, 70, 76...

Показатели целевого финансирования по договорам долевого участия представлены в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Долгосрочные обязательства	791 431	453 581
Итого	791 431	453 581

В 2021 году Общество осуществляло строительство объектов: Жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой:

Литер 1 – 12-этажное односекционное жилое здание, степень готовности 95%

Литер 2 – 12-этажное односекционное жилое здание, степень готовности 95%

Литер 3 – 12-этажное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, степень готовности 85%

Литер 4 – 12-этажное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, степень готовности 85%

Литер 5 – закрытая подземная автостоянка на 90 машино-мест, степень готовности 80%

расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской.

Общая площадь МКД – 29 878,67 кв. м.

Срок окончания строительства и предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2022 г. (апрель).

16. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 31.12.2020 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса составила 1 248 386 тыс. руб.
- Чистые активы составили (7 668) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса составила 1 706 214 тыс. руб.
- Чистые активы составили (8 257) тыс. руб.

Корректировка вступительных и сравнительных данных не производилась.

Величина чистых активов Общества на 31.12.2021 года составила отрицательную величину 8 257 тыс. рублей и меньше уставного капитала, данное обстоятельство не является угрозой непрерывности деятельности предприятия. Финансовые и производственные показатели деятельности свидетельствуют о том, что ООО «К-1» не планирует прекращать свою деятельность, а планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение не менее 12-ти месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

17. Доходы и расходы

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год представлены в таблице:

№	Наименование показателей	2021 год (тыс. руб.)
1.	Выручка	---
2.	Себестоимость продаж	---
3.	Коммерческие расходы	---
4.	Управленческие расходы	(277)
	Прочие доходы и расходы, в том числе:	---
5.	Прочие доходы (проценты к получению)	---
	Прочие доходы	358
6.	Прочие расходы	(795)
7.	Прибыль (убыток) до налогообложения	(714)
8.	Налог на прибыль	125
	в том числе:	
	текущий налог на прибыль	---

	отложенный налог на прибыль	125
9.	Прочее	---
10.	Чистая прибыль (убыток)	(589)

Обществом по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год получен убыток в сумме 589 тыс. рублей.

18. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральное выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия	Гкал	0	0
2	Электрическая энергия	тыс. Квт/час	0	0
3	Бензин автомобильный	тонн	0	0
	Всего	х	0	0

19. Информация о сегменте

Обществом не составляется сводная бухгалтерская отчетность и в данной Пояснительной записке информация по сегментам не раскрывается.

20. Информация о совместной деятельности

В течение 2021 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

21. Информация о связанных сторонах и сделках с ними

Наименование	ФИО	Имеются ли операции со связными сторонами
Единоличный исполнительный орган	Директор Нехай Байзет Асланович	Заработная плата
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	Учредитель Нехай Байзет Асланович – 100%	---
Собственники, являющиеся близкими родственниками	Акционер АО МПМК «Краснодарская-1» Нехай Аслан Юсуфович – 99,9788%	Договоры подряда на выполнение СМР
	Акционер АО МПМК «Краснодарская -1» Нехай Байзет Асланович – 0,0132%	

Объем операций по договорам строительного подряда в текущем периоде составил 226 286,85 тыс. руб. Задолженность в пользу ООО «К-1» по состоянию на 31.12.2021 г. в размере 45 247,65 тыс. руб. – текущая. Задолженность состоит из целевых авансов на приобретение материалов по договорам строительного подряда:

- договор строительного подряда №11 от 01.04.2020г. – 7 840 000,00 руб.
- договор строительного подряда №3 от 15.01.2020г. – 9 811 920,00 руб.
- договор строительного подряда №4 от 08.06.2020г. – 2 844 064,00 руб.

- договор строительного подряда №7 (АПТ) от 10.03.2021г. – 451 025,30 руб.
- договор строительн.подряда №7 (Вентиляция) от 10.03.2021г. – 3 083 100,01 руб.
- договор строительного подряда №7 (Водоснабжение и канализация) от 10.03.2021г. – 9 385 441,39 руб.
- договор строительного подряда №7 (ИТП) от 10.03.2021г. – 6 009 981,62 руб.
- договор строительн. подряда №7 (Отопление) от 10.03.2021г. – 5 822 119,38 руб.

22. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

22.1 Договоров, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы, на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры) по состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет. Не является заведомо убыточным договор, исполнение которого может быть прекращено организацией в одностороннем порядке без существенных санкций.

22.2 Резервный капитал, резервы, формируемые из нераспределенной прибыли организации отсутствуют.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Остаток на начало года	Начислено	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства – всего	456	659	(218)	897
в том числе Резерв ежегодных отпусков	456	659	(218)	897

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы, на общую сумму 897 тыс. руб.

22.3 Учетной политикой Общества не предусмотрено создание резерва на ремонт основных средств.

22.4 Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на отчетную дату.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Запасы, приобретенные для использования в течение операционного цикла и срок хранения которых не превышает 90 дней после отчетной даты, не переоцениваются, резерв под обесценение не создается. Такие запасы подлежат отражению по состоянию на отчетную дату по фактической стоимости.

22.5. Гарантийные обязательства по законченным строительством объектам и сданным в эксплуатацию отсутствуют.

23. События после отчетной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Фактов хозяйственной деятельности на дату представления отчетности за 2021 г., которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» - Общество не имеет.

А именно, дивиденды, по результатам работы за отчетный год не объявлялись; решение о реорганизации не принималось; реконструкция не планируется; решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принималось; крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не заключалась; пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация не происходила; прекращения существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату не было; существенного снижения стоимости основных средств, после отчетной даты не зафиксировано; непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты влияние не оказывает.

Вероятное возникновение негативных последствий для финансового состояния и результатов финансовой деятельности Общества, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствиями (затруднения с поставками сырья и материалами и пр.). Однако данное событие не окажет существенного влияния на деятельность Общества.

24. Влияние коронавируса COVID-19 на финансово-хозяйственную деятельность Общества

Распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в течение 2021 года и связанные с этим обстоятельством экономические последствия ограничений не оказали влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность Общества. Распространение пандемии не оказало негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность непрерывно в будущем.

Общество подтверждает, что указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. Деятельность Общества не признана пострадавшей от пандемии. Простои в использовании основных средств и трудовых ресурсов ввиду пандемии отсутствовали.

25. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Чистые активы Общества на отчетную дату ниже уставного капитала.

Показатель	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Величина чистых активов (тыс.руб.)	(8 257)	(7 668)	(68)
Размер уставного капитала (тыс.руб.)	30	30	30

Основной вид деятельности ООО «К-1» выполнение функции Заказчика-Застройщика. В мае 2020 года началось строительство объекта «Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Мысхако, район ул.Суджукской II этап». Строительство жилых домов по договорам участия в долевом строительстве – это производство с длительным технологическим циклом. Доходы от реализации товаров, произведенных при длительном технологическом цикле, учитываются единовременно на дату их реализации. ООО «К-1» применяет счета эскроу, определяет сумму выручки исходя из полной цены договора участия в долевом строительстве. Средства на счете эскроу нельзя считать целевыми, так как счет не принадлежит застройщику. Все затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик вправе учесть в расходах. Сдача объекта в соответствии с проектной декларацией ожидается в апреле 2022 года. Датой реализации услуг считается день, когда исполнитель подписал акт приема-передачи объекта по ДДУ. В этот день доход от реализации включается в базу по налогу на прибыль. В связи с этим на данном этапе формируются расходы, выручка и прибыль будут формироваться после ввода объекта в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства объекта долевого строительства. Полученные доходы Общества в виде вознаграждения застройщика и экономии от строительства перекроют убытки, сформировавшиеся за период строительства объекта.

Общество не имеет планов прекращения строительства объектов, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, а также планов прекращения деятельности. Общество не имеет планов или намерений прекращать деятельность в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты.

26. Выплаты исполнительному органу и ЛОКу

В течение отчетного периода директором, являющимся лицом ответственным за корпоративное управление, получен доход в размере 2 760 тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме – 358,8 тыс. руб. и уплачены страховые взносы в сумме 626,09 тыс. руб.

27. Вознаграждение Участникам Общества и ревизионной комиссии.

Вознаграждение Участнику Общества, не связанные с исполнением трудовых обязанностей, и ревизионной комиссии в 2021 году не начислялось и не выплачивалось.

28. Прочее

Существенных ошибок в текущем отчетном периоде обнаружено не было. Исправления в бухгалтерскую отчетность не вносились.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с

неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 г. не был создан руководством ввиду отсутствия судебных разбирательств.

Неопределенности в непрерывности деятельности Общества на ближайшие 12 месяцев не существует.

29. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе осуществления Обществом своей хозяйственной деятельности имеют место следующие риски хозяйственной деятельности:

- Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на свеклу, на зерновые и зернобобовые культуры, на удобрения, на средства защиты растений, на услуги по вспашке и др.
- Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства и другого.
- Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и, в частности, Краснодарский край. Риски, связанные с повышенной опасностью стихийных бедствий, с политической и экономической ситуацией в стране.

Директор



Б.А. Нехай

