

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Ключ-42»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ключ-42»** (ОГРН 1214200005360, 650000, Россия, Кемеровская область - Кузбасс, г.Кемерово, ул. Мичурина дом 13, офис 210) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ключ-42»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор:



Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Мага Инна Александровна  
(ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,  
ОГРН 1024200686597,  
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово  
Проспект Шахтеров, дом 123, помещение 373,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 12006010956

«04» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42"</b>	по ОКПО	31   12   2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	54801274
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	4205396456
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300   16
Местонахождение (адрес) <b>650000, Кемеровская область - Кузбасс, г Кемерово, ул Мичурина, д. 13, офис 210</b>		384
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ГЕЯ-АУДИТ"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1024200686597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	102	132	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	637	2 716	-
	в том числе:				
	ППА		524	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>738</b>	<b>2 848</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	443 700	531 058	156 119
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	84 377	70 720	18 732
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	176 585	60	1 542
	Прочие оборотные активы	1260	84	52	54
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>704 746</b>	<b>601 890</b>	<b>176 447</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>705 484</b>	<b>604 739</b>	<b>176 447</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	164 581	(11 417)	(9 167)
	Итого по разделу III	1300	164 591	(11 407)	(9 157)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	446 776	536 212	112 998
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	649	2 742	-
	Итого по разделу IV	1400	447 424	538 955	112 998
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	26 908	9 069
	Кредиторская задолженность	1520	92 194	49 414	63 537
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 275	868	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	93 468	77 191	72 605
	<b>БАЛАНС</b>	1700	705 484	604 739	176 447

Руководитель

(подпись)

Аккушукhov Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42"</b>	по ОКПО	54801274		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205396456		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	979 869	-
	Себестоимость продаж	2120	(694 400)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	285 469	-
	Коммерческие расходы	2210	(62 451)	-
	Управленческие расходы	2220	(258)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	222 760	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 992	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	450	826
	Прочие расходы	2350	(7 092)	(3 068)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	219 110	(2 242)
	Налог на прибыль	2410	(7 618)	(8)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 618)	(8)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(35 494)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	175 998	(2 250)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	175 998	(2 250)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Аккушуков Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Коды
	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
по ОКПО	54801274
ИНН	4205396456
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(9 167)	(9 157)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(2 250)	(2 250)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 250)	(2 250)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		



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 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(11 417)	(11 407)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(175 998)	(175 998)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(175 998)	(175 998)
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	164 581	164 591

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	164 591	(11 407)	(9 157)



Руководитель Анатолий Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42"</b>		<b>54801274</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4205396456</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	425 039	19 415
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	421 816	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 223	19 415
Платежи - всего	4120	(644 297)	(439 901)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(207 959)	(152 095)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 899)	(12 906)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(420 439)	(274 900)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(219 258)	(420 486)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	504 783	420 504
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	504 783	420 504
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	-	-
Платежи - всего	4320	(109 000)	(1 500)
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	(109 000)	(1 500)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	395 783	419 004
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	176 525	(1 482)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	60	1 542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	176 585	60
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Аккушук Анатолій  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	150	(18)	-	-	(31)	-	-	-	150	(48)
	5110	за 2022г.	-	-	181	(31)	(19)	-	-	-	150	(18)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	150	(18)	-	-	(31)	-	-	-	150	(48)
	5111	за 2022г.	-	-	181	(31)	(19)	-	-	-	150	(18)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	181	-	(181)	-	
в том числе:							
Сайт (www.klyuch42.ru)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	31	(31)	-	
Логотип "7 Высот"	5182	за 2023г.	-	-	-	-	
	5192	за 2022г.	-	85	(85)	-	
Сайт (www.7высот.рф)	5183	за 2023г.	-	-	-	-	
	5193	за 2022г.	-	65	(65)	-	



Руководитель

Акушков Анатолий

Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период													
			На начало года		Поступило				Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			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	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 209	(1 493)	(807)	-	-	(1 272)	-	-	-	-	-	-	2 193	(1 557)
	5210	за 2022г.	-	-	4 209	-	-	(1 493)	-	-	-	-	-	-	4 209	(1 493)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	123	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	123	(10)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2023г.	4 209	(1 493)	(930)	-	-	(1 262)	-	-	-	-	-	-	2 071	(1 546)
	5212	за 2022г.	-	-	4 209	-	-	(1 493)	-	-	-	-	-	-	4 209	(1 493)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	(807)	-	807	-
	5250	за 2022г.	-	4 209	-	(4 209)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	123	-	(123)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
7Д ЗУ 42-24:0101030:17685	5242	за 2023г.	-	(500)	-	(500)	-
	5252	за 2022г.	-	1 200	-	(1 200)	-
8Д ЗУ 42-24:0101030:17684	5243	за 2023г.	-	(430)	-	(430)	-
	5253	за 2022г.	-	939	-	(939)	-
6Д ЗУ 42-24:0101030:17687	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	903	-	(903)	-
6а Д ЗУ 42-24:0101030:17686	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	469	-	(469)	-
9Д ЗУ 42-24:0101030:17683	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	233	-	(233)	-
10Д ЗУ 42-24:0101030:17681	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	236	-	(236)	-
11Д ЗУ 42-24:0101030:17682	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	230	-	(230)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	313	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Аккушков Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)



29 февраля 2024 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	531 058	-	531 058	1 943 472	(2 030 831)	-	X	443 700	-	443 700	
	5420	за 2022г.	156 119	-	156 119	459 644	(84 704)	-	X	531 058	-	531 058	
в том числе:	5401	за 2023г.	51 783	-	51 783	91 910	(127 938)	-	88 481	15 755	-	15 755	
	5421	за 2022г.	-	-	-	136 488	(84 704)	-	135 229	51 783	-	51 783	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	945 832	(895 869)	-	-	49 964	-	49 964	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	479 275	-	479 275	843 279	(944 573)	-	-	377 981	-	377 981	
	5425	за 2022г.	156 119	-	156 119	323 156	-	-	-	479 275	-	479 275	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	62 451	(62 451)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Аккушуков Анатолий Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

**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			выбыло			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)	в результате поступления	погашение	списание на финансовый результат			восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	65 101	-	78 093	-	-	(67 472)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 377
в том числе:	5530	за 2022г.	18 732	-	54 374	-	-	(2 387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 720
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	57	-	1 230	-	-	(57)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 230
	5531	за 2022г.	-	-	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57
Авансы выданные	5512	за 2023г.	64 816	-	73 425	-	-	(60 896)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 345
	5532	за 2022г.	18 732	-	48 471	-	-	(2 387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64 816
Прочая	5513	за 2023г.	228	-	3 438	-	-	(6 518)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 803
	5533	за 2022г.	-	-	5 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 847
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	65 101	-	78 093	-	-	(67 472)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 377
	5520	за 2022г.	18 732	-	54 374	-	-	(2 387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 720



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						спливание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	565 863	557 817	24 508	(700 763)	-	-	-	-	-	-	-	447 424	
в том числе:	5571	за 2022г.	112 998	519 254	-	(97 507)	-	-	-	-	-	-	-	538 955	
кредиты	5552	за 2023г.	281 203	466 633	-	(536 636)	-	-	-	-	-	-	-	211 200	
	5572	за 2022г.	-	281 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281 203	
займы	5553	за 2023г.	281 918	92 150	24 508	(163 000)	-	-	-	-	-	-	-	235 576	
	5573	за 2022г.	112 998	239 518	-	(97 507)	-	-	-	-	-	-	-	255 009	
прочая	5554	за 2023г.	2 742	(966)	-	(1 127)	-	-	-	-	-	-	-	649	
	5574	за 2022г.	-	2 742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 742	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	49 414	80 721	46	(46 643)	-	-	-	-	-	-	-	92 194	
в том числе:	5580	за 2022г.	72 605	48 009	24 875	(69 167)	-	-	-	-	-	-	-	76 323	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	29 698	41 762	1	(28 708)	-	-	-	-	-	-	-	51 407	
	5581	за 2022г.	62 832	28 482	4	(61 620)	-	-	-	-	-	-	-	29 698	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	207	35 704	-	(180)	-	-	-	-	-	-	-	35 731	
	5583	за 2022г.	308	18	-	(118)	-	-	-	-	-	-	-	207	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	9 069	-	24 871	(7 031)	-	-	-	-	-	-	-	26 908	
прочая	5566	за 2023г.	19 509	3 255	45	(17 754)	-	-	-	-	-	-	-	5 055	
	5586	за 2022г.	397	19 509	-	(398)	-	-	-	-	-	-	-	19 509	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	615 277	638 538	24 554	(747 406)	-	-	-	-	-	-	-	539 618	
	5570	за 2022г.	185 603	567 283	24 875	(166 674)	-	-	-	-	-	-	-	615 278	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Акушук Анатолій Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	127 346	84 108
Расходы на оплату труда	5620	14 543	11 803
Отчисления на социальные нужды	5630	2 598	2 127
Амортизация	5640	843	1 512
Прочие затраты	5650	761 387	222 878
Итого по элементам	5660	906 717	322 428
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(322 428)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	51 330	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	958 047	-

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**АККУСУЧИ - Аккушукоев Анатолий Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	868	1 275	(868)	-	1 275
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	868	1 275	(868)	-	1 275



Аккушукоев Анатолий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 февраля 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	314 652	69 007	-
в том числе:				
на счетах эскроу	5801	314 652	69 007	-
Выданные - всего	5810	366 307	820 545	-
в том числе:				
залог имущественных прав	5811	366 307	820 545	-



Руководитель А.А. Аккушков (подпись)  
**Аккушков Анатолий Сергеевич** (расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		за 2023г.	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Аккушков Анатолий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2023 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Ключ-42»

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Ключ-42» за 2023 год.

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Ключ-42»
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Ключ-42»
Наименование на иностранном языке	
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 01 апреля 2021 г.
Регистрация в налоговом органе	01 апреля 2021 г. зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером 1214200005360 ИНН 4205396456 КПП 420501001
Учредители	Костенко Николай Анатольевич - 100 %
Форма собственности	ОКФС 16-частная собственность
Коды статистики	ОКПО 54801274 ОКАТО32401370000 ОКТМО32701000001 ОКФС 16 ОКОПФ12300
Лицензии	отсутствуют
Органы управления	Единоличный исполнительный орган – генеральный директор
Юридический адрес	650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мичурина, дом 13, офис 210
Фактический адрес	650000, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мичурина, дом 13, офис 210
Средне списочная численность работников	8

#### 1.1 Информация о видах осуществляемой деятельности

№ л/п	Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
1.	Основные виды деятельности	41.20
1.1	41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества утвержден решением единственного участника от 26.03.2021г.

Уставный капитал общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000 руб. и оплачен в полном объеме.

В течение 2023 г. решение о начислении и выплате дивидендов не принималось

#### 1.2 Сведения о филиалах и представительствах

Филиалы и представительства отсутствуют.

#### 1.3 Структура и состав органов управления

Органами управления Обществом являются общее собрание участников общества  
Исполнительный орган – генеральный директор

#### 1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)

Ревизионной комиссии нет.



## 1.5 Информация об участниках

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:  
Костенко Николай Анатольевич- 100 %

## 1.6 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

## 1.7. Бенефициарные владельцы.

Обязанность раскрытия информации о бенефициарных владельцах Общества установлена ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

Исходя из ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица – это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

В соответствии с Информационным сообщением Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 – 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

№п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Костенко Николай Анатольевич (ИНН 420100281704)

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает генеральный директор организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

ИО Главного бухгалтера – Кузьмина Татьяна Владимировна - назначена приказом № 8-Дсп от 01 марта 2022 г.

Организация относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства (дата включения в реестр 10.05.2021)  
Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяло УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы» до 30.09.2023 г. С 01.10.2023 г. общество перешло на ОСН в связи с утратой права применения УСН.

Общая площадь земельных участков находящихся в аренде ООО СЗ «Ключ-42» на 31.12.2023 составила:

Кадастровый номер участка	Площадь кв. м
10Д ЗУ 42:24:0101030:17681	4 019
11Д ЗУ 42:24:0101030:17682	3 920
6а Д ЗУ 42:24:0101030:17686	7 567
6Д ЗУ 42:24:0101030:17687	3 519
7Д ЗУ 42:24:0101030:17685	4 678
8Д ЗУ 42:24:0101030:17684	3 559
9Д ЗУ 42:24:0101030:17683	3 974

## II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Учетная политика предприятия в данной редакции применяется с 01 января 2023 г.

## 2.1 Основы представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н).

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

### 2.2 Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1.С. БСО 8.3 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета специализированной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1.С. БСО 8.3. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, хранятся в электронном виде и выводятся на бумажный носитель ежегодно на последнее число последнего месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом генерального директора № 1/УП от 30 декабря 2022 г. в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ, в котором утверждено, что совокупность способов ведения бухгалтерского учета составляет учетную политику организации, и на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее- ПБУ 1/2008), устанавливающее правила формирования (выбора или разработки) и раскрытия учетной политики организации, а именно:

Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

- активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
  - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
  - принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
  - факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);
  - последствия изменения учетной политики отражаются в бухгалтерской отчетности перспективно.
- Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не имелось.

#### Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 5 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

#### Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Для отражения показателей в бухгалтерской отчетности отклонение показателей к общему итогу соответствующим данных за отчетный год в размере не менее 5% считается существенным.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не имелось.

Существенными признаются следующие способы ведения учета:

#### 1. Нематериальные активы

Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, перечисленные в п.3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с разделом II ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов, устанавливаемого отдельным приказом руководителя.

Учет начисления амортизации по нематериальным активам ведется с использованием балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по строке 1110.

## 2. Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020 г.

Бухгалтерский учет основных средств осуществлять на счете 01 «Основные средства».

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;
- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

Амортизацию основных средств начислять линейным способом, исходя из амортизационных групп, к которым отнесены объекты основных средств, в соответствии с нормами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списывать на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится

### Аренда основных средств

В случае признания предмета аренды, объектом учета аренды в целях применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Если в договоре не определен срок аренды, то он определяется индивидуально в каждом конкретном случае и оформляется справкой бухгалтера.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Амортизация на право пользования активом начисляется линейным способом.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

## 3. Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/2019, "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия к учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в запасах.

В случае снижения стоимости материалов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Такой резерв не создается по материалам, используемым при выполнении работ, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этих работ соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 учет МПЗ ведется по однородным группам.

Единица учета МПЗ, используемых для управленческих нужд - штуки.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается цена поставщика с НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот.

Аналитический учет внутри каждого субсчета по счету 10 «Материалы» ведется по каждой группе однородных предметов. Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету на счете 20.03 «Строительство инвестиционных объектов» нарастающим итогом в разрезе проектов и объектов строительства по статьям затрат. Затраты по строительству предусмотрены сметной документацией и включаются в инвентарную стоимость объектов строительства.

#### Распределение общих затрат

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции «Общие затраты» в рамках первого уровня аналитического учета по счету 20.03 «Строительство инвестиционных объектов».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади объектов по данным проектной документации.

Под площадью объекта недвижимости принимается полезная (продаваемая) площадь, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты и т.д.

Распределение общих капитальных затрат между объектами строительства оформляется бухгалтерской справкой-расчетом.

Также на отдельных объектах учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- сети и благоустройство к каждому объекту.

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

#### Объекты капитального строительства.

Объектом учета является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение). Объектами строительства выступают:

Объекты производственного назначения, включающие:

-здания, строения, сооружения производственного назначения.

Объекты непроизводственного назначения, включающие:

-здания, строения, сооружения жилищного фонда;

Линейные объекты, включающие:

-наружные инженерные сети

-дороги.

Аналитический учет на счете 20.03 организовывается, так чтобы дать информацию в следующей детализации:

-затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, по договорам долевого участия;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров;

-затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на проекты (например, планировка квартала, временные сооружения, используемые при строительстве нескольких объектов).

Затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, реализуемые по договорам долевого участия и затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе готовой продукции, учтенные на счете 20.03 и отражаются в Бухгалтерском балансе в Разделе «Оборотные активы», по строке «Запасы» с выделением затрат на инвестирование проекта строительства.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

#### 4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Резервы по сомнительным долгам учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам включаются в состав внереализационных расходов один раз в квартал на последнее число отчетного (налогового) периода. Размер резерва определяется экспертным методом. Членами экспертной комиссии производится оценка вероятности возврата долга в процентном отношении в диапазоне от 0% до 100%. На процент возможного не возврата, создается резерв. Размер резерва рассчитывается по следующей формуле:

$$P = \text{ОД} * \% ;$$

где P- размер резерва;

ОД- остаток долга с НДС;

%- процент возможного не возврата долга, определенного членами экспертной комиссии

Экспертиза задолженности производится при проведении инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности. Членами экспертной комиссии являются члены инвентаризационной комиссии. Размер резерва, подлежащего созданию и возврату отражается в акте инвентаризации. В бухгалтерском балансе на сумму резерва уменьшается дебиторская задолженность на основании п.35 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации".

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, учитываемая в составе показателя 1230, отражается в нетто- оценке за минусом резерва по сомнительным долгам на основании п.35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.

#### 5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных счетах, открытых в банках.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

#### 6. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет расходов будущих периодов в зависимости от вида актива

Активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов, делятся на три группы:

Расходы будущих периодов в виде авансов (вид актива – дебиторская задолженность) – суммы, уплачиваемые сторонним организациям в счет исполнения условий договора, продолжительное время, а также дополнительные расходы по кредитам и займам, для которых п. 8 ПБУ15/2008 предусмотрена возможность равномерного отнесения на расходы; так как такие суммы необходимо признавать текущими расходами равномерно, а счета учета расчетов не предусматривают такого порядка отражения, принято решение учитывать их на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- расходы по договорам страхования;

- расходы по иным подобным договорам, предусматривающим возврат части денежных средств в случае расторжения договора.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов в составе прочих оборотных активов отражаются по строке 1260.

## 7. Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Равномерным признается порядок ежемесячного начисления процентов исходя из фактически полученной суммы обязательств и процентной ставки, предусмотренной договором, за фактическое количество дней пользования займом или кредитом на конец каждого месяца и дату погашения обязательств, вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность-это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, после истечения указанного срока в составе краткосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежеквартально в соответствии с условиями договора с отнесением в прочие расходы тех отчетных периодов, к которым относятся данные начисления, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.18 ПБУ 10/99).

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием займов и кредитов, размещением заемных обязательств, получением займов и кредитов включаются в расходы Обществом в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается актив, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 3-х месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений) и существенных расходов более 10 млн. руб. (п.1 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации инвестиционных проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

(основание Письмо МФ РФ от 10.12.2020 № 07-01-10/108144).

Для начисления процентов используется счет 67.4 «Проценты по долгосрочным займам». После получения РНВ на определенный Объект, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов единовременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом

причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1410 и 1510.

#### 8. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов у некоммерческой организации (п. 78 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

#### 9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» - на суммы оплаты труда работникам за время отпуска.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам создается по каждому работнику. Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение среднедневного заработка работника на количество дней неиспользованного отпуска. Среднедневной заработок определяется в порядке, установленном для расчета среднедневного заработка для оплаты отпусков.

Если трудовым договором не предусмотрены специальные положения о продолжительности ежегодного основного и/или дополнительного отпуска и порядке их/его оплаты, то для расчета оценочного обязательства по предстоящим отпускам количество дней неиспользованного отпуска и размер среднего заработка определяются в соответствии с нормами права той страны, в соответствии с которым заключен трудовой договор.

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам используется Организацией для начисления сумм отпускных работников и сумм компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.

В случае использования работником очередного отпуска «авансом» и недостаточности суммы признанного оценочного обязательства при начислении отпускных, сумма разницы подлежит отражению в бухгалтерском учете в общем порядке по дебету счетов 20, 26 в корреспонденции со счетами 70, 69. По работнику, использовавшему отпуск «авансом», оценочное обязательство не создается до момента возникновения обязательства по предстоящему отпуску перед этим работником.

#### 9. Доходы, расходы и финансовые результаты

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации прочих материальных ценностей.

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н. Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Выручка».

«Выручка» - моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты

недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительным рисков на предмет продажи;
  - отказа от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
  - существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.
- Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества.

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством объекта в целом, с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Инвестиционные издержки по объектам, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на суб. счете 20.03. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 "Себестоимость продаж".

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств при применении ОСН.

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 20.03 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки



за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На конец отчетного периода указанные затраты списываются в дебет счета 20.03. В связи с тем, что расходы непосредственно связаны с изготовлением продукции, выполнением работ (услуг), а ООО СЗ «Ключ-42» не осуществляет иных видов деятельности кроме строительства. Целесообразно включать расходы в себестоимость незавершенного производства. (основание пп. 23,24 пп. «г» п.26, пп. «б» п. 18 ФСБУ 5/2019, Письмо МФ РФ от 11.02.2022 № 07-01-09/9702).

Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат.

Незавершенное производство учитывается по фактическим затратам.

Активы, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете и отчетности оцениваются в денежном выражении путем суммирования фактически произведенных расходов в рублях. При этом допускается округление сумм до целых рублей с последующим отнесением разниц на результаты хозяйственной деятельности.

К прочим расходам относятся:

- затраты на услуги банков

- другие подходящие под определение убытки.

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто.

## 10. Учет налогов

### 10.01 Налог УСН

Авансовый платеж и налог, уплачиваемые в связи с применением УСН, рассчитываются по ставке 15%. (Основание: ст. 346.15, п. п. 2, 2.1 ст. 346.20, пп. 1, 3 п. 1 ст. 346.25 НК РФ)

Книга учета доходов и расходов при УСН (далее - Книга) формируется на основании первичных документов в электронном виде. По окончании налогового периода Книга выводится на бумажные носители, пронумеровывается и пронумеровывается. На последней странице Книги указывается количество содержащихся в ней страниц, которое подтверждается подписью руководителя и скрепляется печатью Организации.

На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга.

(Основание: ст. 346.24 НК РФ, п. п. 1.1, 1.4, 1.5 Порядка заполнения книги учета доходов и расходов при УСН)

### 10.02 Налог на прибыль

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочное обязательство на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание;
- прочие оценочные обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль и в составе показателя 2411 Отчета о финансовых результатах и по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства», а в Отчете о финансовых результатах по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» сальдо по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» субсчет «Отложенный налог».

## 11. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательства также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26 - 28 Положения по ведению бухгалтерской

отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г.№ 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г.№ 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора Общества.

Организация проводит инвентаризацию обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года);
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями.

Инвентаризация дебиторской-кредиторской задолженности, МПЗ проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).

#### 12. Внутренний контроль.

На основании ст. 19 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом рекомендаций Минфина России, представленной в Информации № ПЗ-11/2013 « Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. Внеоборотные активы**

##### 3.1.1. Нематериальные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов нематериальных активов раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 41 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация в отношении внеоборотных активов, в том числе:

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов, числящихся на балансе на отчетные даты:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 132 тыс. руб. (сайт организации)

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 102 тыс. руб. (сайт организации)

##### 3.1.2 Основные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 45 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 2 716 тыс. руб. (в т.ч. начислено ППА на аренду земельного участка – 2 716 тыс.руб.).

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 637 тыс. руб. (в т.ч. начислено ППА на аренду земельного участка – 524 тыс.руб.).

Движение, полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом в 2023 на сумму 313 тыс. руб., представлено в Таблице 2.4. «Иное использование основных средств».

#### **3.2. Оборотные активы**

##### 3.2.1. Запасы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/19 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.

В таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация Запасов за 2023 год и числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 531 058 тыс. руб.

Поступило в 2023 году запасов на сумму 1 943 472 тыс. руб., выбыло 2 030 830 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 443 700 тыс. руб.

Ввиду отсутствия признаков обесценения, Общество не формировало резерв под обесценение материальных запасов.

### 3.2.2. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

В таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 год и числится на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 70 720 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 84 377 тыс. руб., в том числе:

- авансы выданные – 77 345 тыс. руб.

-прочая – 5 803 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности по состоянию на 31.12.2023 г.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде не производился.

### 3.2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств в 2023 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2023 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных, специальных счетах, открытых в банках:

40702810618030001331, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810726000029568, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК

40702810426000029804, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК

40702810826000041103, КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК

40702810112020161331, ФИЛИАЛ АО «Экспобанк» в г. Новосибирске

40702810702430002997, ФИЛИАЛ СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»

За 2023 год поступление денежных средств от текущей деятельности составило 425 039 тыс. руб., платежи на сумму 644 297 тыс. руб.

Поступления от кредитов и займов 504 783 тыс. руб., погашено кредитов и займов 645 636,4 тыс. руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 60 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 176 585 тыс. руб., что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г.

## **3.3. Капитал и резервы**

Раскрытие информации об изменениях в капитале Общества в отношении уставного и резервного капитала, нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) предусмотрено в Отчете об изменениях капитала за 2023 год и установлено следующими нормативными актами:

- п. 27, 30 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н;

- п. 66 - 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34 н.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2023 года

- Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., что соответствует размеру уставного капитала в Уставе от 26.03.2021 и отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса;

В 2023 году чистая прибыль не распределялась.

Решение о распределении прибыли 2023 года будет принято на годовом собрании участников Общества.

### 3.4. Долгосрочные обязательства

#### Заемные средства.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 гг. и числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

Долгосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 538 955 тыс. руб.,

По состоянию на 31.12.2023 сумма полученных займов/кредитов составляет 447 424 тыс. руб.

#### **Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)**

Графики погашения долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2023 г.	
Сумма займов 447 424 тыс. руб.	В полном объеме до 31.12.2026 года

Погашена сумма займа и кредита в 2023 г. 666 285 тыс. руб., поступило 549 940 тыс. руб.

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

Между ООО СК «Ключ-42» и Сбербанк (ПАО) заключен Договор об ипотеке земельных участков № ДИ01\_440В00FIQMF от 06.03.2023 г. согласно которому Общество передает в ипотеку земельные участки с кадастровым номером 42:24:0101030:17687 общей площадью 3 519 кв. м. оценочной стоимостью 20 632 500 руб.

Ипотека полностью обеспечивает исполнение обязательств Общества перед банком по полученному Кредитному соглашению № 440В00FIQMF от 02.03.2023 г. Срок ипотеки — до полного и надлежащего исполнения ООО СК «Ключ-42» всех обязательств по Кредитному соглашению.

### 3.5. Краткосрочные обязательства.

#### 3.5.1. Кредиторская задолженность.

Наличие на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются Организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 гг. числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 76 322 тыс. руб.,

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 92 194 тыс. руб., в том числе:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками – 51 407 руб.

-расчеты по налогам и взносам – 35 731 тыс. руб.

-прочая –5 055 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность в части расчетов с покупателями объектов недвижимости и в части расчетов по инвестиционным договорам (с дольщиками) отражена Обществом в полном объеме в составе краткосрочной в связи с тем, что указанная задолженность в рамках производственного цикла является краткосрочной.

#### 3.5.2. Оценочные обязательства

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 Оценочные обязательства Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 сумма оценочных обязательств составляет 868 тыс. руб. и которые в 2023 году полностью использованы.

По состоянию на 31.12.2023 Обществом начислены резервы на предстоящую оплату отпусков в сумме 1 275 тыс.руб. и отражены в составе показателя 1540 «Оценочные обязательства» (краткосрочные) Бухгалтерского баланса.

### 3.6. Условные активы и обязательства

#### Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных

Величина полученных обеспечений по обязательствам на 31.12.2023 г. (Счета Эскроу) составляет 314 652 тыс. руб.

Выданные обеспечения составляют 366 307 тыс. руб.

Выданные поручительства по обязательствам третьих лиц отсутствуют.

### 3.7. Доходы, расходы и финансовые результаты организации

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

- п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

В Таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация о расходах по обычным видам деятельности за 2022 год на сумму 0 тыс. руб. и за 2023 год на сумму 958 047 тыс. руб.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2023 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Показатели ОФР	Продажи, прочие доходы, тыс. руб.	Себестоимость продаж, прочие расходы, тыс. руб..	Прибыль «+» Убыток «-» от продаж, тыс. руб. гр.4 = гр. 2 – гр. 3
1	2	3	4
<b>Выручка</b>	<b>979 869</b>	<b>(694 400)</b>	<b>285 469</b>
<b>Коммерческие расходы</b>		<b>(62 451)</b>	
<b>Управленческие расходы</b>		<b>(258)</b>	<b>222 760</b>
<b>Прочие доходы и расходы</b>	<b>450</b>	<b>(7 092)</b>	<b>219 110</b>
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>			<b>219 110</b>
Текущий налог на прибыль		(7 618)	(7 618)
Отложенный налог на прибыль			
Прочее		(35 494)	(35 494)
<b>Всего, Чистая прибыль (убыток)</b>			<b>175 998</b>

Расшифровка строки 2110 «Выручка»

Наименование показателя	2023 г., тыс. р.
Выручка от реализации квартир 7 д.	299 100
Выручка от реализации квартир 8 д.	423 225
Выручка от реализации товаров	257 544
	<b>979 869</b>

На 31.12.2023 г. было закончено строительство и получены РНВ по следующим объектам:  
 Жилой дом № 8 РНВ № 42-24-29-2023 от 29.08.2023 г.  
 Жилой дом № 7 РНВ № 42-24-30-2023 от 29.08.2023 г.

Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж»

Наименование показателя	2023 г., тыс. р.
Себестоимость от реализации квартир 7 д.	(225 557)
Себестоимость от реализации квартир 8 д.	(295 300)
Себестоимость от реализации товаров	(173 543)
	<b>(694 400)</b>

Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы»

Наименование показателя	2023 г., тыс. р.
Содержание и ремонт помещений	(1 561)
Вознаграждение по агентским договорам	(60 889)
Госпошлина при регистрации	(1)
	<b>(62 451)</b>

Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

Наименование показателя	2023 г., тыс. р.
Заработная плата	(197)
Страховые взносы	(37)
Аренда офисных площадей	(5)
Прочее	(19)
	<b>(258)</b>

Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Наименование показателя	2023 г., тыс. р.
Налог на имущество	(584)
Реализация прочего имущества	(454)
Страхование ДМС	(5 272)
Услуги банков	(77)
Штрафы, пени, неустойки	(46)
Прочее	(659)
	<b>(7 092)</b>

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2023 году, отсутствует.

Налог на прибыль и налог УСН.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (далее ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»), организация раскрывает:

В Отчете о финансовых результатах за 2023 год согласно п.24 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»:

- по строке 2410 отражен налог на прибыль за 2022 год на сумму 8 тыс. руб., за 2023 год на сумму 7 618 тыс. руб.

- по строке 2460 отражен налог в связи с применением УСН за 2023 год на сумму 35 494 тыс.руб.

Расчет налога на прибыль и налог УСН на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, приведен в Таблице.

Наименование показателя	Код	Сумма за 2023 год, тыс. руб.	Сумма за 2022 год, тыс. руб.
Налог на прибыль (сумма показателей 2411 + 2412)	2410	-7 618	-8
в том числе текущий налог на прибыль	2411	-7 618	-8
отложенный налог на прибыль	2412	0	0

прочее	2460	-35 494	0
--------	------	---------	---

### 3.8. Забалансовые счета.

Информация о выданных и полученных обеспечения обязательств и платежей Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация:

- о счетах ЭСКРОУ по состоянию на 31.12.2022 г. на сумму 69 007 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2023г. на сумму 314 652 тыс. руб.

- о залоге имущественных прав по состоянию на 31.12.2022г. на сумму 820 545 тыс.руб. и по состоянию на 31.12.2023г. на сумму 366 307 тыс.руб.

Наличие и движение данных обязательств Обществом отражаются на забалансовой счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные».

Информация о наличии и составе ценностей по состоянию на 31.12.2023г., временно находящихся в пользовании или распоряжении Организации (материальных ценностей на ответственном хранении), условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями представлена в Таблице.

№ п/п	№ счета	Наименование забалансового счета	Объект учета	Сумма, тыс. руб.
1	001	Арендованные основные средства	Нежилое помещение	313
2	008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Физические лица	314 652
3	009	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Кемеровское отделение №8615 ПАО Сбербанк	366 307
5	МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	ТМЦ со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 рублей в эксплуатации	1 056

### 3.9. Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

### 3.10. Информация по сегментам

Представления информации по сегментам в годовой бухгалтерской отчетности коммерческих организаций установлено:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 22- п. 33 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

Организация не раскрывает информацию по сегментам в годовой бухгалтерской отчетности в связи с тем, что не является организацией - эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

## IV. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

### 4.1 Состав связанных сторон Общества

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированные лица могут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО СЗ «Ключ-42» относятся:

Костенко Николай Анатольевич 100% в уставном капитале Общества;

В 2023 году Обществу был предоставлен заем от Костенко Н.А. в размере 38 150 тыс. руб.

Задолженность перед Костенко Н.А на 31.12.2023 г. составила:

-основной долг 184 159 тыс. руб.

-проценты 51 416 тыс. руб.

Дивиденды в 2023 году участникам Общества не начислялись и не выплачивались.

По связанным сторонам резервы по сомнительным долгам в 2023 году не создавались, списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в 2023 году не производилось.

#### **4.2 Вознаграждение управленческому персоналу**

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2023 год составило:

-начислена зарплата – 14 543 тыс. руб.

-удержан НДФЛ – 1 875 тыс. руб.

-начислены страховые взносы – 2 598 тыс. руб.

### **V. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ.**

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2023 году органами власти, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2024 году.

#### Отраслевые риски

Деятельность Общества зависит от влияния внешних и внутренних факторов, связанных с ростом цен на сырье, материалы перевозки, внезапное отсутствие трудовых ресурсов на объектах строительства, отсутствие требуемой квалификации, нарушение обязательств по выдаче проектно-сметной документации, поставкам материалов, оборудования, конкурентоспособность, неплатежеспособность покупателя

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

-рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора – высокая;

-отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.

Продолжительность действия - постоянно.

-увеличение ключевой ставки- продолжительность невозможно оценить.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

#### Финансовые риски

Финансовые риски отсутствуют.

Вероятность существенного изменений показателей отчетности Общество оценивает как минимальные.

#### Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением законодательства по долевого строительству. Изменение законодательства по долевого строительству может увеличить налоговую нагрузку Общества.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Изменение налогового законодательства может повлечь увеличение налоговой нагрузки Общества. Поскольку толкование отдельных норм налогового законодательства со стороны налоговых органов может не совпадать с толкованием Общества, размер налоговых обязательств по результатам налоговых проверок, как за отчетный год, так и за прошедшие периоды может измениться. Основные мероприятия по снижению риска - соблюдение налогового законодательства в полном объеме.



Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Система арбитражных судов в РФ в большинстве дел придерживается принципа верховенства закона и достаточно эффективно защищает права Общества в случае их нарушения, создавая соответствующую судебную практику. В связи с этим правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, оцениваются Обществом, как невысокие.

#### Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Принимая во внимание, что Общество видит себя, как среднее предприятие в отрасли, основной задачей Общества является создание и поддержание устойчивого доверия к предприятию на рынке.

Основными факторами, направленными на минимизацию указанного риска, являются:

-соблюдение законодательства Российской Федерации, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики;

-лидерство руководства в обеспечении достижения поставленных целей и вовлечение всех сотрудников предприятия, что обеспечивает повышение эффективности деятельности;

-поиск, привлечение высококвалифицированного персонала, эффективно решающего поставленные задачи, заинтересованного в результатах своей работы;

Таким образом, репутационные риски Общество считает минимальными.

#### Стратегический риск

Целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Обществом риска на уровне, определенном Обществом в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков.

Для обеспечения эффективности и результативности финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе эффективности управления, создана система внутреннего контроля.

Таким образом, стратегические риски Общество считает минимальными.

#### Риски, связанные с деятельностью Общества

Юридический отдел Общества не располагает информацией о рисках, связанных с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества.

## **VI. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

Факторы, способные привести к возникновению существенной неопределенности, отсутствуют, так как организация осуществляет деятельность исключительно на территории Российской Федерации, не имеет валютных активов и обязательств, не осуществляет импортных и экспортных операций.

У организации отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету финансовых результатах.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности организации в следующем отчетном году не ожидается.

## **VII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Ключ-42» за 2023 год подготовлена с учетом применения принципа непрерывности деятельности в соответствии с требованиями п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили 164 581 тыс. руб., что значительно выше аналогичного показателя предыдущей отчетной даты (11417) тыс. руб.. Это позволяет сделать вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать деятельность в будущем.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023 г. и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая к раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности в следующем отчетном году не ожидается.

### **VIII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2023 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

### **IX. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствия в годовой бухгалтерской отчетности раскрывается на основании требований:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В 2023 году Общество не понесло расходов и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2023 году отсутствовали.

### **X. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

**Генеральный директор  
ООО СЗ «Ключ-42»»**

**И.О. Главного бухгалтера**



**А.С. Аккушуков**

**Т. В. Кузьмина**