

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ключ-42»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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.

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ключ-42»** за 2020 год не проводился, в связи с тем, что общество зарегистрировано 01.04.2021 года.

## **Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, уполномоченным руководством аудируемого лица, доводя до его 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:

И.А. Мага

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

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

«08» апреля 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
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		
Местонахождение (адрес) <b>650000, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Мичурина ул, д. № 13, оф. 213</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	156 119	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	18 732	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 542	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	54	-	-
	Итого по разделу II	1200	176 447	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	176 447	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 167)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(9 157)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	112 998	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	112 998	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	9 069	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	63 537	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	72 605	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	176 447	-	-

Руководитель

Аккушуков Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## Отчет о финансовых результатах

за 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42"</b>	ИНН	54801274		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4205396456		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	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			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 087)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 087)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 859)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(221)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 167)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 167)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 167)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

29 марта 2022 г.

Аккушукоев Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
54801274		
4205396456		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 4205396456  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 366)	(7 366)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 366)	(7 366)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(9 167)	(9 157)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(9 157)	-	-

Руководитель (подпись) Акушук Анатолій Сергеевич  
 25 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЮЧ-42" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
54801274		
4205396456		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(115 676)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(97 937)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 910)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(14 829)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(115 676)	-
<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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 01.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	123 920	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 700	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	4 220	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 702)	-
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	(6 702)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	117 218	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 542	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 542	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

25 марта 2022 г.

Аккушук Анатолий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель (подпись)  **Жуков Анатолий Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.





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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов				начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	70 070	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель (подпись)  

25 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель (подпись)  Акхушков Анатолий Сергеевич

25 марта 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	156 477	(358)	-	X	156 119	-	156 119	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	358	(358)	-	-	178	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	156 119	-	-	-	156 119	-	156 119	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.

Акулиничев Анатолий  
Сергеевич

(подпись)

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

"КЛЮЧ 42"

специализированный  
застройщик

г. КЕМЕРОВО

ИНН 4205030845/501 ОГРН 1214205000024

**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						перевод из		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, по операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	18 732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 732	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	18 732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 732	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	18 732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	18 732
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	списание на финансовый результат		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2020г.	-	119 700	-	(6 702)	-	112 998
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	67 747	4 859	-	-	72 605
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	62 832	-	-	-	62 832
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	308	-	-	-	308
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	4 210	4 859	-	-	9 069
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	397	-	-	-	397
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	-	67 747	4 859	-	-	72 605
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель (подпись)

25 марта 2023 г.




Аккулов Анатолий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

ООО «КИНОС 42»  
специализированный  
застройщик

00850000044421421  
г. КЕМЕРОВО  
ИНН 4203088088 ОГРН 104420104561

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	358	-
Расходы на оплату труда	5620	3 188	-
Отчисления на социальные нужды	5630	576	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	156 084	-
Итого по элементам	5660	160 206	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(156 119)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 087	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 25 марта 2022 г.

Аккушук Анатолий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

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

25 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
**Аккушуков Анатолий Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2021 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 2021 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	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
Среднесписочная численность работников	3

### 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 в новой редакции утвержден решением единственного участника от 26.03.2021г.

Уставный капитал общества на 31.12.2021 г. составляет 10 000 руб. и оплачен в полном объеме.

### 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.

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.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения. С 01.01.2022г. переходит на УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

## II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Учетная политика предприятия в данной редакции применяется с 01 апреля 2021 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 (финансовая) отчетность Общества за 2021 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 2021 год утверждена Приказом генерального директора № 1/УП от 01 апреля 2021г.

#### 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 10 %, 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 10% считается существенным.



Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось.

Существенными признаются следующие способы ведения учета:

#### 1. 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 40 000 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 учет 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 20.01 «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 20.01 «Строительство инвестиционных объектов».

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

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

#### 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 20.01 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 основных средств;

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

-затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на вышеуказанные проекты (№№1,2,3) (например, планировка квартала, временные сооружения, используемые при строительстве нескольких объектов).

#### Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 20.01 «Строительство инвестиционных

объектов» ведется по объектам учета и по технологической структуре затрат в соответствии со сметным расчетом.

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжаются работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания последнего акта передачи помещения.

Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию линейных объектов продолжаются работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания акта приема-передачи объекта в эксплуатацию эксплуатирующей организации.

Если объект производственного назначения не введен в эксплуатацию, то его рассматривают как объект незавершенного строительства, следовательно, произведенные расходы должны увеличивать стоимость основного средства.

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 20.0 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.

#### 2. 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 суб. счетах.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230.

#### 3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных счетах, открытых в Кемеровском отделении ПАО Сбербанк России:

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».

#### 4. 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.

Учет расходов будущих периодов.

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.

## 5. 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 ежемесячно 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 р.П ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

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 одновременно (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.

## 6. 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», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (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.

## 7. Доходы, расходы и финансовые результаты

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».

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На конец отчетного периода указанные затраты списываются в дебет счета 90.08.1.

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:

- проценты по полученным займам (кредитам)

- затраты на услуги банков

- другие подходящие под определение убытки.

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

### 8. Налог на прибыль

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Согласно п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном суб. счете 68.04 «Налог на прибыль».

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.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе раздельно

### 9. 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.

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.).

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

### **3.1. Оборотные активы**

#### 3.1.1. Запасы.

Наличие на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с п.23-27 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных приказом Минфина РФ от 09.06.2001 №44н

В таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация Запасов за 2021 год и числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 156 119 тыс. руб.

Поступило в 2021 году запасов на сумму 156 119 тыс. руб.,

По состоянию на 31.12.2021 резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался, так как материально-производственные запасы морально и физически не устарели, полностью или частично не потеряли свои первоначальные качества или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

### 3.1.2. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 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.

В таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2021 год и числится на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 18 732 тыс. руб., в том числе:

- авансы выданные – 18 732 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности по состоянию на 31.12.2021 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.

### 3.1.3. Денежные средства.

Движение денежных средств в 2021 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 2021 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

За 2021 год поступление денежных средств от финансовых операций 123 420 тыс.руб. (получение займов).

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 1 542 тыс. руб., (остаток на расчетном счете), что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г.

## **3.2. Капитал и резервы**

Величина капитала на 31.12.2021 составила 10 тыс. руб.,

## **3.3. 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 2021 год раскрыта информация за 2021 год и числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 4 210 тыс. руб., сумма процентов 4 859 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 112 998 тыс. руб.

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

Графики погашения долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2021 г.	
Сумма займов 112 998 тыс.руб.	В полном объеме до 31.12.2024 года

Погашена сумма займа в 2021г. 6 702 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.

### 3.4.Краткосрочные обязательства.

#### 3.4.1. Кредиторская задолженность.

Наличие на конец отчетного года и движение в течение 2021 году 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 2021 год раскрыта информация за 2021 год числящихся на балансе на отчетную дату, в том числе:

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 63 537 тыс. руб., в том числе:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками – 62 832 руб.

-расчеты по налогам и взносам – 308 тыс. руб.

-прочая –397 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.5.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.

По состоянию на 31.12.2021г. Обществом не начислен резерв на оплату отпусков в связи с тем, что у работников отсутствуют неиспользованные отпуска.

### Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных

Выданные поручительства по обязательствам третьих лиц - нет

Выданные залоги в обеспечение обязательств Общества и третьих лиц отсутствуют.

### Полученные обеспечения

Имущество, находящееся в залоге на 31.12.2021 г., отсутствует.

Поручительства и банковские гарантии, полученные в обеспечение обязательств должников перед Обществом на 31.12.2021г. отсутствуют.

### 3.6.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.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2021 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 по коммерческой деятельности, в том числе:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Вознаграждение застройщика	0		

<b>Управленческие расходы</b>		<b>(4 087)</b>	<b>(4 087)</b>
<b>Прочие доходы и расходы, в том числе:</b>	<b>0</b>	<b>(5 080)</b>	<b>(5 080)</b>
Проценты к получению, уплате		(4 859)	(4 859)
Оплата услуг банков		(221)	(221)
Прочее			
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>			<b>(9 167)</b>
Текущий налог на прибыль			
Отложенный налог на прибыль			
Прочее			
<b>Всего, Чистая прибыль (убыток)</b>			<b>(9 167)</b>

В Таблице 6 Затраты на производство (расходы на продажу) Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация по элементам затрат от коммерческой деятельности за 2021 г., раскрывающие показатели 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, в том числе:

За 2021 год на сумму 4 087 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2021 году отсутствует.

В связи с переходом с 01.01.2022г. на УСН организацией в бухгалтерском учете сделаны записи по корректировке отложенных налоговых активов на сумму 3 160 тыс.руб. (Дт 99 Кт 09).

### **3.7.Государственная помощь**

Государственную помощь Общество не получало.

### **3.8.Информация по сегментам**

Деятельность Общества осуществляется только на территории г. Кемерово.

## **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 2021 году Обществу был предоставлен заем от Костенко Н.А. в размере 93 980 тыс. руб.

Задолженность перед Костенко Н.А на 31.12.2021 г. составила:

-основной долг 93 980 тыс. руб.

-проценты 4 718 тыс. руб.

Дивиденды в 2021 году участникам Общества не начислялись и не выплачивались.

### **4.2 Операции со связанными сторонами**

Операции со связанными сторонами не было.

### **4.3 Вознаграждение управленческому персоналу**

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2021 год составило:

- начислена зарплата – 3 285 тыс. руб.
- удержан НДС – 431 тыс. руб.
- страховые взносы – 593 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 2021 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 2022 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, оборудованию, 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 время 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 существенных изменений показателей отчетности Общество оценивает как минимальные.

##### **Правовые риски**

Правовые риски связаны с изменением законодательства по долевому строительству. Изменение законодательства по долевому 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.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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 также иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету финансовых результатов.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствует.

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

## **VII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Ключ-42» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации (повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками материалов, разрыва сложившихся связей с поставщиками), которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

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

Существенных изменений в деятельности ООО СЗ «Ключ-42» 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 2021 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

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

В 2021 году Общество не понесло расходов и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2021 году отсутствовали.

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

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2021 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

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

**И.О. Главного бухгалтера**



**А.С. Аккушук**

**Т. В. Кузьмина**