

Свидетельство о государственной регистрации № 18807 серии
ЧЛ от 21.05.2001

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный
реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 74
№ 002061992, регистрационный номер 1027402910622

ИНН 7451099482, КПП 745301001

Адрес: 454091, город Челябинск, улица Красная, дом 63,
помещение 9

Телефоны: (351) 729-85-29 (многоканальный)

E-mail: info@ural-audit.ru

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810107110006151 ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» г. Челябинск
К/с 30101810400000000711 БИК 047501711

Профессиональная ответственность застрахована в ОАО «Альфа-
Страхование». Страховой полис № 8191R/756/00134/20 от 05.07.2020
сроком действия с 19.07.2020 по 18.07.2023.

Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество». ОРНЗ 11606078068.
Свидетельство № 9261

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ООО АФ «ВНЕШЭКОНОМАУДИТ»
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА
ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
КЛЮЧЕВОЙ-1»**

*As you may
know, I will be just a deep
sea diver in your vessel in
sea - My best wishes for a
pleasant voyage & happy
meeting with the "Pumkey" &
attend crew*

*As you may
know, I will be just a deep
sea diver in your vessel in
sea - My best wishes for a
pleasant voyage & happy
meeting with the "Pumkey" &
attend crew*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам,
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Ключевой-1», иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ключевой-1» (ООО «Специализированный застройщик Ключевой-1», ОГРН 1217400024742), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ключевой-1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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). 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, ответственных 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, ответственные 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, ответственными 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.

Гончарова Елена Борисовна,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности № АФ-03 от 09.01.2023,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006023311)



Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит»,
454091, г. Челябинск, ул. Красная, дом 63, помещение 9,
ОРНЗ 11606078068

15 марта 2023 года.

**ПОЛНЫЙ СОСТАВ
ГODOVOЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧЕВОЙ-1»**

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022г.

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик Ключевой -1"</u>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	31	12 2022
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	48371154	
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>	по ОКВЭД2	7455039935	
Местонахождение (адрес) <u>455000, Челябинская обл, Магнитогорск г, 50-летия Магнитки ул, д. № 45</u>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2	
	по ОКЕИ	12300	16
		384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "ВнешЭкономАудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации / индивидуального аудитора

ИНН **7451099482**

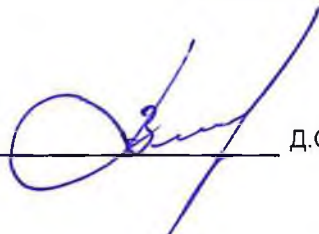
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации / индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1027402910622**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
П4	Отложенные налоговые активы	1180	310	60	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	310	60	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ТП4	Запасы	1210	265 663	59 026	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
ТП5	Дебиторская задолженность	1230	99 517	26 234	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
П4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75	9	-
П4	Прочие оборотные активы	1260	27	14	-
	Итого по разделу II	1200	365 282	85 283	-
	БАЛАНС	1600	365 592	85 343	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	33 996	10	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
П4	Добавочный капитал(без переоценки)	1350	15 058	15 058	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
П4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 178)	(241)	-
	Итого по разделу III	1300	47 876	14 827	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ТП5	Заемные средства	1410	-	70 380	-
П4	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8	70 380	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ТП5	Заемные средства	1510	258 769	-	-
ТП5	Кредиторская задолженность	1520	58 916	131	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ТП7	Оценочные обязательства	1540	23	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	317 708	136	-
	БАЛАНС	1700	365 592	85 343	-

Руководитель



Д.С.Вылегжанин

 Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
 (по договору от 17.07.2021 №УЦ200413)



О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

**Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 2022 г**

Организация ООО "Специализированный застройщик Ключевой -1"
Идентификационный номер налогоплательщика

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
по ОКПО 48371154
ИНН 7455039935

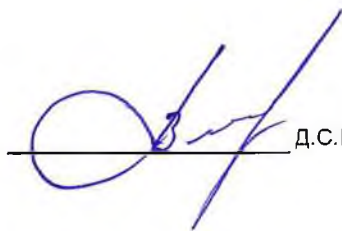
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс.руб.

Коды		
0710002		
31	12	2022
48371154		
7455039935		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
П4	Выручка	2110	685	-
ТП6	Себестоимость продаж	2120	(457)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	228	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ТП6	Управленческие расходы	2220	(941)	(270)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(713)	(270)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
П4	Прочие расходы	2350	(466)	(31)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 179)	(301)
П5	Налог на прибыль	2410	242	60
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
П5	отложенный налог на прибыль	2412	242	60
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(937)	(241)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
	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	(937)	(241)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Д.С. Вылегжанин

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 17.07.2021 №УЦ200413)



О.Ю.Самойлова

15 МАЯ 2023

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2022 год

Организация: **ООО "Специализированный застройщик Ключевой-1"**
Идентификационный номер плательщика:
Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика -застройщика,генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма/форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью/Частная собственность
Единица измерения: **тыс.руб.**

Коды	
0710004	
31.12.2022	
по ОКПО	48371154
ИНН	7455039935
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

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 31.12.2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2021 год							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	15 058	-	-	15 068
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	15 058	X	-	15 058
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	10	-	-	X	-	10
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
продажа ранее выкупленных акций	3217	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3218	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего	3220	-	-	-	-	(241)	(241)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(241)	(241)
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	-	-	-	-	-	-
выкуп собственных акций	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3228	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31.12.2021 г.	3200	10	-	15 058	-	(241)	14 827
За 2022 год							
Увеличение капитала - всего:	3310	33 986	-	-	-	-	33 986
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	33 986	-	-	X	-	33 986
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
продажа ранее выкупленных акций	3317	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3318	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего	3320	-	-	-	-	(937)	(937)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(937)	(937)
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	-	-	-	-	-	-
выкуп собственных акций	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3328	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31.12.2022г.	3300	33 996	-	15 058	-	(1 178)	47 876

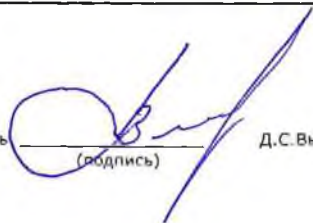
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	47 876	14 827	-

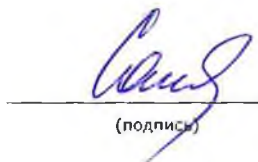
Руководитель



(подпись)

Д.С. Вылегжинин

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 17.07.21 №200413)



(подпись)

О.Ю. Самойлова

15 МАР 2023

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2022 год

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
Организация: ООО "Специализированный Застройщик "КЛЮЧЕВОЙ-1"	по ОКПО 48371154
Идентификационный номер налогоплательщика:	ИНН 7455039935
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 71.12.2
Организационно-правовая форма/ форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью/ частная	по ОКОПФ/ОКФС 12300/16
Единица измерения: тыс. руб./(млн.руб.)	по ОКЕИ 384

Наименование показателя	Код	За 2022 год	За 2021 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	685	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	685	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(189 008)	(70 381)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(157 623)	(58 580)
в связи с оплатой труда работников	4122	(243)	(45)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организации	4124	-	-
прочие платежи	4129	(31 142)	(11 756)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(188 323)	(70 381)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-

Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией 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	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	234 389	70 390
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	234 389	70 380
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(46 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходов 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	(46 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	188 389	70 390
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	66	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного года	4450	9	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	75	9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

* - предоставляется в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Руководитель

(подпись)

Д.С.Вылегжанин

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР

(по договору от 17.07.2021 №УЦ200413)

О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

ТАБЛИЧНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧЕВОЙ-1" ЗА 2022 ГОД**

Единица измерения: тыс. руб.

Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
исключительные права патентообладателя на изобретения, полезную модель, промышленный образец	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
исключительные права правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	5102	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021г	На 31 декабря 2020 г
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
исключительные права на: патентообладателя на изобретения, полезную модель, промышленный образец	5121	-	-	-
правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	5122	-	-	-
прочее	5124	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г	На 31 декабря 2020 г
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
исключительные права на:				
патентообладателя на изобретения, полезную модель, промышленный образец	5131	-	-	-
правообладателя на программы ЭВМ, базы	5132	-	-	-
на "ноу-хау"	5133	-	-	-
прочее	5134	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
усовершенствование технологии производства	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
разработка и создание технологии производства	5142	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5152	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
разработка и создание автоматизированных систем	5143	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5153	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
усовершенствование технологии производства	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
разработка и создание технологии производства	5162	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5172	за 2021 г.	-	-	-	-	-
разработка и создание автоматизированных систем	5163	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5173	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
изобретения, полезные модели	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-
программы ЭВМ, базы данных	5182	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021 г.	-	-	-	-	-
"ноу-хау"	5183	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности - всего)	5200	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
здания	5201	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортные средства	5204	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сооружения	5205	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	5206	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
офисное оборудование	5207	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
рабочий скот	5208	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
многолетние насаждения	5209	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5219	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортные средства	5222	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
другие виды основных средств	5223	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	5224	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5234	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Приобретение земельных участков	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
	5262	-	-
	5263	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г	На 31 декабря 2020 г
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (переданные по договорам безвозмездного пользования, в оперативное управление)	5286	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения, от курсовых разниц)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
паевые инвестиционные фонды	5303	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5304	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ценные бумаги, составляющие инвестиционный портфель	5307	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
акции, облигации и другие долговые ценные бумаги	5308	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
депозиты	5309	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	59 026	-	208 035	(1 398)	-	-	x	265 663	-
	5420	за 2021 г.	-	-	59 296	(270)	-	-	x	59 026	-
в том числе:											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	44 547	-	-	-	(19 571)	24 976	-
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	43 943	-	163 488	(1 398)	-	-	19 571	225 604	-
	5425	за 2021 г.	-	-	44 213	(270)	-	-	-	43 943	-
прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	15 083	-	-	-	-	-	-	15 083	-
	5426	за 2021 г.	-	-	15 083	-	-	-	-	15 083	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	59 026	-	208 035	(1 398)	-	-	x	265 663	-
	5420	за 2021 г.	-	-	59 296	(270)	-	-	x	59 026	-
в том числе:											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	44 547	-	-	-	(19 571)	24 976	-
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	43 943	-	163 488	(1 398)	-	-	19 571	225 604	-
	5425	за 2021 г.	-	-	44 213	(270)	-	-	-	43 943	-
прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	15 083	-	-	-	-	-	-	15 083	-
	5426	за 2021 г.	-	-	15 083	-	-	-	-	15 083	-

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

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	создание резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
покупатели и заказчики	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	26 234	-	99 517	-	(26 234)	-	-	-	-	99 517	-
	5530	за 2021 г.	-	-	26 234	-	-	-	-	-	-	26 234	-
в том числе:													
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2022 г.	26 227	-	99 437	-	(26 227)	-	-	-	-	99 437	-
	5532	за 2021 г.	-	-	26 227	-	-	-	-	-	-	26 227	-
прочая	5513	за 2022 г.	7	-	80	-	(7)	-	-	-	-	80	-
	5533	за 2021 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-
Итого	5500	за 2022 г.	26 234	-	99 517	-	(26 234)	-	-	-	-	99 517	-
	5520	за 2021 г.	-	-	26 234	-	-	-	-	-	-	26 234	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5540	-	-	-
в том числе:				
покупатели и заказчики	5541	-	-	-
поставщики и подрядчики	5542	-	-	-
прочая	5543	-	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	5544	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат (в т. ч. курсовая разница)		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	70 380	-	-	-	-	(70 380)	-
	5571	за 2021 г.	-	70 380	-	-	-	-	70 380
в том числе:									
кредиты банков	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	70 380	-	-	-	-	(70 380)	-
	5573	за 2021 г.	-	70 380	-	-	-	-	70 380
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	131	277 287	-	(30 113)	-	70 380	317 685
	5580	за 2021 г.	-	131	-	-	-	-	131
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	106	58 818	-	(88)	-	-	58 836
	5581	за 2021 г.	-	106	-	-	-	-	106
авансы полученные *	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2022 г.	15	59	-	(15)	-	-	59
	5583	за 2021 г.	-	15	-	-	-	-	15
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5564	за 2022 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	4	-	-	-	-	4
задолженность перед персоналом организации	5565	за 2022 г.	6	-	-	(6)	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	6	-	-	-	-	6
прочая	5566	за 2022 г.	-	21	-	-	-	-	21
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты банков	5567	за 2022 г.	-	159 079	-	-	-	-	159 079
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5568	за 2022 г.	-	59 310	-	(30 000)	-	70 380	99 690
	5588	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	70 511	277 287	-	(30 113)	-	-	317 685
	5520	за 2021 г.	-	70 511	-	-	-	-	70 511

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
поставщики и подрядчики	5591	-	-	-
авансы полученные	5592	-	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	19 571	-
Расходы на оплату труда	5620	191	48
Отчисления на социальные нужды	5630	57	14
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	136 552	59 234
Итого по элементам	5660	156 371	59 296
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(154 973)	(59 026)
материалов собственного производства и РБП	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 398	270

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	18	-	-	23
в том числе:						
резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	4	14	-	-	18
на страховые взносы, начисленные на оплату предстоящих отпусков	5702	1	4	-	-	5

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	387 726	-	-
в том числе:		-	-	-
денежные средства на счета эскроу	5801	387 726	-	-
аккредитивов	5802	-	-	-
гарантии	5803	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:		361 437	361 437	-
в части поручительств, выданных за третьих лиц и связанные стороны	5811	-	-	-
в части непокрытых аккредитивов	5812	-	-	-
в части ценных бумаг, переданных с целью обеспечения возврата займа	5813	-	-	-
в части залога, выданного в обеспечение обязательств по кредитам банков	5814	361 437	361 437	-

28

9. Государственная помощь

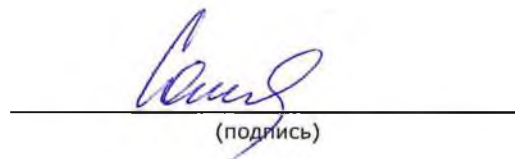
Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

Руководитель


(подпись)

Д.С.Вылегжанин

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 17.07.2021 №УЦ200413)


(подпись)

О.Ю. Самойлова

15 МАР 2023

**Общество с ограниченной ответственностью « Специализированный
Застройщик Ключевой -1 »**

**Место нахождения: 455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-лет
Магнитки, дом 45.**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2022 ГОД
4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ
6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ
7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ
8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ
9. СОПУТСТВУЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОЗВОЛЯЮЩАЯ ОЦЕНИТЬ ОТРАСЛЕВУЮ СПЕЦИФИКУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
10. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
11. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ
12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Информация об организации

Таблица 1

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ключевой-1»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «СЗ Ключевой-1»
Место нахождения общества (по уставу)	455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул.50-летия Магнитки дом 45 офис 20
Дата основания	14 июля 2021 года
Адрес общества, указанный в ЕГРЮЛ и почтовый адрес	455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул.50-летия Магнитки дом 45 офис 20
ИНН	7455039935
КПП	745501001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1217400024742
ОКПО	48371154
Учредитель организации	ЖИЛИЩНО-ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «КЛЮЧ» доля в уставном капитале 100%
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Среднегодовая численность работников за 2022 год составила 1 человек.
Численность работников на 31.12.2022 составила 1 человека.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ Ключевой-1» организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии с указанными в Учетной политике ООО «СЗ Ключевой-1», утвержденной приказом директора ООО «СЗ Ключевой-1» от 17.07.2021 № 1 (с учетом изменений и дополнений), способами (первичное наблюдение, стоимостное измерение, текущая группировка и итоговое обобщение фактов хозяйственной, уставной и иной деятельности).

Принятая система бухгалтерского учета предполагает имущественную обособленность, непрерывность деятельности, временную определенность фактов хозяйственной жизни Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год (далее – Отчетность) включает следующие формы и текстовые пояснения:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2022;
- Отчет о финансовых результатах за 2022 год;
- Приложения к отчетности:
 - отчет об изменениях капитала за 2022 год;
 - отчет о движении денежных средств за 2022 год;
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (П);
 - табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (ТП).

В Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах приведены ссылки на пояснения. Ссылка «ТП 1.1» означает «Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Номер раздела и подраздела». Ссылка «П4» означает

«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Номер раздела».

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2022 ГОД

Учет запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов, либо
- чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Списание в производство и иное выбытие сырья, основных материалов и топлива производится по средней себестоимости, которая определяется по каждому номенклатурному номеру.

Дополнительные затраты, расчетные документы по которым поступили в следующем году, после утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, относящиеся к запасам, фактически поступившим и оприходованным по 31 декабря отчетного года, относятся на финансовые результаты (как убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году).

Учет капитального строительства

Объектом бухгалтерского учета по договорам на строительство у застройщика являются затраты по каждому шифру объекта строительства, производимые ООО «СК Ключевой -1» при выполнении отдельных видов работ на объектах, возводимых по одному проекту.

При завершении строительства объекта ООО «СК Ключевой -1» определяет инвентарную стоимость каждого вводимого в эксплуатацию в составе объекта строительства элемента, становящегося в процессе эксплуатации отдельной единицей основных средств.

Учет расходов будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, в виде:

- фиксированного разового платежа по исключительным, простым (неисключительным) лицензиям, авторским договорам, договорам на предоставление права доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору; технической поддержки приобретенного права пользования программным продуктом;
- страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования в сумме, не относящейся к отчетному периоду (месяцу). Момент начисления определяется моментом начала действия договора страхования.

Расходы будущих периодов погашаются:

- равномерно, исходя из срока действия лицензии, авторского договора и договора о предоставлении права доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору или равномерно в течение 5 лет – в случае, когда в договоре срок его действия не определен; равномерно, исходя из срока действия договора технической поддержки приобретенного права пользования программным продуктом.
- равномерно (равными долями), исходя из срока действия договора страхования,

независимо от сроков перечисления страховой премии (страховых взносов).

Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи;
- расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Затраты на выполнение работ, оказание услуг учитываются на счете 20 «Основное производство»

Общехозяйственные расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», не распределяются по видам продукции и полностью списываются на счет 90 «Продажи».

Учет доходов и расходов по обычным видам деятельности ведется по структурным подразделениям ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» направлениям деятельности (в строительстве – в разрезе строительных объектов).

Учет прочих расходов

К прочим расходам относятся:

- государственная пошлина, ввиду ее незначительности (кроме государственной пошлиной, уплачиваемой за регистрацию земельных объектов);
- регистрационные сборы, произведенные в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств, ввиду их незначительности;
- налог на имущество;
- плата за негативное воздействие на окружающую среду;
- транспортный налог;
- убытки, связанные со списанием неисправимого брака;
- иные аналогичные расходы.

Учет доходов

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продажи жилых и нежилых объектов, земельных участков;
- выручка от продажи товаров, оказания работ (услуг).

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей

Выручка признается при условии, что:

- сумма выручки может быть определена
- ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным

соответствующим образом;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1»;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Для признания выручки и расходов по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых, приходится на разные отчетные даты, будет использоваться способ определения степени завершенности работ способом «по мере готовности».

Выручка учитывается на счете 90 "Продажи"

Доходы по услугам, оказываемым в течение нескольких отчетных периодов, признаются доходами от обычных видов деятельности ежемесячно, в объеме оказанных за месяц услуг.

ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» признает доходами от обычных видов деятельности поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, заключенному на срок более одного месяца.

ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» признает прочими доходами поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами за каждый истекший период (месяц).

Резервы и оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам

Общество по результатам проведенной инвентаризации создает резерв по сомнительным долгам:

- по расчетам с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги;
- по расчетам с поставщиками и подрядчиками в части авансов выданных;
- по расчетам с прочими дебиторами, в том числе по начисленным процентам по выданным займам.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1», которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги и по расчетам с поставщиками и подрядчиками в части авансов выданных, создается ежемесячно по каждому сомнительному долгу, по отдельно взятому дебитору в следующем порядке:

- сомнительные долги со сроком возникновения свыше 1 года, начиная от даты неисполнения обязательств по условиям договора, включаются в резерв в сумме, равной 100% от суммы долгов;
- сомнительные долги со сроком возникновения до 1 года (включительно), начиная от даты неисполнения обязательств по условиям договора, включаются в резерв в сумме, определенной и представленной в ООО «ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР» куратором по договору.

Резерв под снижение стоимости запасов.

На конец отчетного периода создается резерв под обесценение запасов.

Обесценением запасов считается превышение фактической себестоимости запасов над их

чистой стоимостью продажи.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в котором признаны расходом соответствующие запасы.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления, ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резерв на сумму оценочного обязательства в отношении оплаты неиспользованных отпусков

Ежемесячно признается оценочное обязательство в отношении оплаты неиспользованных отпусков. Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива в зависимости от его характера.

Использование оценочных обязательств производится только в пределах положительного баланса дней отпуска, заработанных на дату выплаты заработной платы за время нахождения работника в отпуске. При условии предоставления отпуска авансом расходы, связанные с оплатой незаработанных дней отпуска, включая страховые взносы, относятся на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включаются в стоимость актива в зависимости от их характера.

До момента, пока работник не отработает выданный авансом отпуск, оценочные обязательства не начисляются.

При начислении выплат по результатам выполнения ключевых показателей эффективности (КПЭ), Общество признает оценочное обязательство в отношении таких выплат. Оценочное обязательство признается ежеквартально и равномерно исходя из планируемых к получению результатов достижения ключевых показателей эффективности (КПЭ) за отчетный год. Право на выплаты, исчисленные по результатам выполнения ключевых показателей эффективности (КПЭ) имеют руководители, условиями трудовых договоров (контрактов) которых предусмотрены такие выплаты. Оценочное обязательство признается отдельно в отношении оплаты вознаграждения и отдельно в отношении страховых взносов.

Резерв на сумму оценочного обязательства в отношении судебных разбирательств

На конец отчетного года признается оценочное обязательство в отношении судебных разбирательств на основании заключения правового управления и при условии, что вероятность уменьшения экономических выгод организации 50% и выше.

Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию:

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, подлежащие к оплате заимодавцу (кредитору) на сумму займа (кредита) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам (кредитам).

Дополнительными расходами по займам (кредитам) являются:

- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов единовременно в том отчетном периоде (месяце), к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий

их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности

В ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» в соответствии с законодательством Российской Федерации составляется:

- промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность (месячная, квартальная);
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В балансе статьи активов расположены по степени увеличения ликвидности, статьи обязательств – по уменьшению сроков погашения.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность утверждается в порядке, установленном учредительными документами ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1»

ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» используются формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.2010г № 66н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрываются в текстовом и табличном виде к годовому бухгалтерскому (финансовому) отчету.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- недостачи и потери от порчи ценностей отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих оборотных активов.
- текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации.

В отчете о финансовых результатах свернуто показываются прочие доходы/расходы по следующим фактам хозяйственной жизни:

- продажа валюты;
- курсовые разницы;
- создание/восстановление резервов;
- расчеты по договорам факторинга.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Для отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 ретроспективный метод не применяется.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Для отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 ретроспективный метод не применяется.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022, требования Стандарта не распространяются.

4.АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Баланс ООО «СЗ Ключевой-1» на 31 декабря 2022 года.

Таблица 2
тыс. руб.

АКТИВ	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2022года	Изменения
I.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства			
Отложенные налоговые активы	60	310	250
Итого по разделу I	60	310	250
II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	59 026	265 663	206 637
Дебиторская задолженность	26 234	99 517	73 283
Денежные средства и денежные эквиваленты	9	75	66
Прочие оборотные активы	14	27	13
Итого по разделу II	85 283	365 282	279 999
БАЛАНС	85 343	365 592	280 249

ПАССИВ	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2022года	Изменения
III.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	33 996	33 986
Добавочный капитал	15 058	15 058	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(241)	(1 178)	(937)
Итого по разделу III	14 827	47 876	33 049
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	70 380	-	(70 380)
Отложенные налоговые обязательства	-	8	8
Итого по разделу IV	70 380	8	(70 372)
V.КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	-	258 769	258 769
Кредиторская задолженность	131	58 916	58 785
Оценочные обязательства	5	23	18
Итого по разделу V	136	317 708	317 572
БАЛАНС	85 343	365 592	280 249

Анализируя показатели бухгалтерского баланса, можно сделать следующие выводы:

- Сальдо по строке «**Отложенные налоговые активы**» увеличилось на 250 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 310 тыс. рублей.

- Сальдо по строке «**Запасы**» увеличилось на 206 637 тыс. рублей, изменение приведено в ТП 4.1., в т.ч.

- Затраты по незавершенному строительству 225 604 тыс. руб.
- Земельный участок для строительства 15 083 тыс. руб.
- Материальные затраты 24 976 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, ввиду отсутствия признаков обесценения.

- Сальдо по строке «**Дебиторская задолженность**» увеличилось на 73 283 тыс. рублей, изменение приведено в ТП 5.1.

По состоянию на 31.12.2022 дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, отсутствует. В связи с чет резерв по сомнительным долгам не создавался.

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по строительно-монтажным работам:

- на 31.12.2022г. составляют 7 596 тыс. руб.
- на 31.12.2021г. составляют 26 227 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность.

Таблица 3, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2022года
Прочая дебиторская задолженность, всего	7	80
в т.ч. Расчеты по налогам и сборам	7	80

- Сальдо по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» увеличилось на 66 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 75 тыс. рублей.

- Денежные средства на расчетном счете 75 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Прочие оборотные активы**» изменилось в сторону увеличения на 13 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 27 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы будущих периодов со сроком менее 1 года 27 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Уставный капитал**» составило на конец периода 33 996 тыс. руб.

В качестве неденежного вклада в уставный капитал учредитель на основании решения единственного участника № 16 от 25.05 2022г. передал по акту от 25.05.2022г. имущество в виде фундаментов под строительство жилых домов № 1,2,3,4 1 Комплекса ЖК «Ключевой» на общую сумму 33 986 тыс. руб.

Рыночная стоимость передаваемого участником вклада в уставной капитал установлена по результатам проведенной оценки (Отчета №82/22 от 26.01.2022г. об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества).

- Сальдо по строке «**Добавочный капитал**» за отчетный период не изменилось и составляет 15 058 тыс. руб.

- По строке «**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**» произошло уменьшение на 937 тыс. рублей за счет:

- полученного убытка за отчетный период в размере 937 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Заемные средства**» (краткосрочные обязательства) увеличилось на 258 769 тыс. рублей и составило 258 769 тыс.руб. приведено в ТП 5.3, в том числе:

- Контрагент ЖИФ КЛЮЧ (беспроцентный заём) 99 690 тыс.руб.
- Контрагент Сбербанк (кредиты) 159 079 тыс.руб.

- Сальдо по строке «**Кредиторская задолженность**» приведено в ТП 5.3

- Сальдо по строке «**Оценочные обязательства**» увеличилось на 18 тыс.руб. и приведено в ТП 7.

Забалансовый учет.

Сальдо по средствам дольщиков, размещенных на счетах эскроу составило:

- на 31.12.2022г - 387 726 тыс. руб.
- на 31.12.2021г. - 0 тыс. руб.

На счете 009 «**Обеспечения обязательств и платежей выданные**» числится сальдо в части залога, выданного в обеспечение обязательств по кредитам Сбербанка в сумме 361 437 тыс. руб. Информация отражена в ТП. 8.

Таблица 4, тыс. руб.

Договор залога	Предмет залога	Сумма
32746 от 16.12.2021	Жилые помещения Комплекс 1, д.1	78 690
32755 от 16.12.2021	Жилые помещения Комплекс 1, д.2	78 480
32758 от 16.12.2021	Жилые помещения Комплекс 1, д.3	78 690
32761 от 16.12.2021	Жилые помещения Комплекс 1, д.4	78 480
32747 от 16.12.2021	Земельный участок	47 097

Отчет о финансовых результатах ООО «СЗ Ключевой-1» за 2022 год

Таблица 5
тыс. руб.

Показатели	2021 г	2022 г	Изменения
Выручка	-	685	685
Себестоимость продаж	-	(457)	(457)
Валовая прибыль	-	228	228
Управленческие расходы	(270)	(941)	(671)
Прибыль (убыток) от продаж	(270)	(713)	(443)
Прочие доходы и расходы	(31)	(466)	(435)
Прочие расходы	(31)	(466)	(435)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(301)	(1179)	(878)
Налог на прибыль	60	242	182
в т.ч. текущий налог на прибыль	-	-	-
Отложенный налог на прибыль	60	242	182
Чистая прибыль (убыток)	(241)	(937)	(696)
Совокупный финансовый результат	(241)	(937)	(696)

Для более детального пояснения ниже приведены данные о составе прочих доходов и расходов.

Таблица 6
тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022 г
Прочие доходы, всего	-	-
Прочие расходы, всего	(31)	(466)
Налог на землю	(12)	-
Госпошлина	(11)	-
РКО	(6)	(466)
Прочее	(2)	-

Отчет о движении денежных средств за 2022 год

Ниже приведены данные о составе прочих поступлений и платежей по текущей и финансовой деятельности.

Таблица 7
тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2022 год
Текущая деятельность	(70 381)	
Прочие поступления, всего	-	-
Прочие платежи, всего	(11 756)	(31 142)
НДС	11 694	29 990
Прочие налоги	43	603
Прочие	19	549
Финансовая деятельность	70 390	
Прочие поступления, всего	-	-

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2022 и 2021 годы представлен следующим образом:

Таблица 8 тыс.руб.

Наименование показателя	2021 год	2022 год
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	60	(236)
Постоянные налоговые расходы (доходы)	-	(6)
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего		250
Оценочные обязательства и резервы	1	5
Расходы будущих периодов	-	15
Налоговый убыток	59	216
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового обязательства, всего:	-	(8)
Итого отложенный налог на прибыль	60	242
Итого текущий налог на прибыль	-	-
Применяемая ставка налога на прибыль	20%	20%

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2022 год какая-либо информация в отношении событий, которые могли бы иметь место после отчетной даты и в отношении которых согласно применимой концепции подготовки финансовой отчетности могла бы потребоваться корректировка или раскрытие информации, не раскрыта, в связи с отсутствием событий после отчетной даты.

Организация осуществляет строительство МКД по договорам долевого участия и в 1 квартале 2023 года согласно данным проектных деклараций №74-001206 от 09.03.2023, №74-001205 от 09.03.2023, №74-001204 от 09.03.2023, №74-001203 от 09.03.2023, размещенных на сайте застройщика <https://наш.дом.рф> планирует выполнения этапа реализации проекта строительства: получения на разрешение ввода в эксплуатацию объектов недвижимости 4 жилых домов в первом комплексе ЖК «Ключевой».

На момент составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности разрешение на ввод эксплуатацию объектов недвижимости еще не было получено.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, признаваемые в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и требующие раскрытия в годовой отчетности и/или соответствующих корректировок, в части оценочных обязательств раскрыты в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 7 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

В отчетном периоде на деятельность организации оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, проведение СВО на территории Украины и иные ограничения.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

При проведении оценки руководство учитывало непредсказуемость событий, связанных с внешней обстановкой и проведением СВО на территории Украины, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

По оценке руководства у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Информация о влиянии Covid-19 на деятельность организации.

Руководство Общества продолжает внимательно следить за развитием пандемии, принимая активные меры для минимизации соответствующих рисков для сотрудников и бизнеса.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2022 году в ООО «СЗ Ключевой-1» не поступали средства государственной помощи.

9. СОПУТСТВУЮЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОЗВОЛЯЮЩАЯ ОЦЕНИТЬ ОТРАСЛЕВУЮ СПЕЦИФИКУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Исходя из видов рисков, установленных Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», а также исходя из сходства по назначению, процессу производства, потребителям услуг, ООО «СЗ Ключевой-1» установило в качестве отчетного сегмента операционный сегмент «Выручка от продажи недвижимости». Информация по географическим сегментам признается вторичной отчетной информацией. Все существенные активы, производство и управленческая деятельность сосредоточены в городе Магнитогорске.

10. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовая отчетность ООО «СЗ Ключевой-1» составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Наличие (в течение 2-х лет подряд) таких событий как отрицательные денежные потоки по текущей деятельности и полученные убытки на 31.12.2021 г – 241 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 937 тыс. руб., по оценке руководства, не вызывают сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества выражает уверенность, что возглавляемое им Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяце после отчетной даты.)

Основываясь на знании бизнеса и ожидаемых перспектив его развития, руководство Общества планирует в 1 квартале 2023 года получить разрешение на ввод 4 МКД, находящихся по адресу г. Магнитогорск, шоссе Западное, д. 444а, корпус 1, 2, 3, 4.

Передача квартир дольщикам планируется во 2 квартале 2023 года.

11.ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Общество входит в Группу, контролируруемую одним юридическим лицом.

Состав Группы:

Страна регистрации	Дивизион	Количество Обществ
Россия	Контролирующая организация	1
	Торговый дом	5
	Сервис	10
	Финанс	2
	Производство металлопродукции	2
	Ресурс	19
	Курорт	4
	Прочие	8

Страна регистрации	Дивизион	Количество Обществ
Турция	Производство металлопродукции	1
Европа	Холдинговая компания	1
	Торговый дом	2
	Финанс	1

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 ограниченно раскрывается информация:

- бенефициарный владелец – физическое лицо, гражданин РФ;
- контролирующая организация – головная организация Группы, в которую входит общество;
- органом управления является единственный участник – юридическое лицо;
- прочие связанные стороны,

т.к. раскрытие может привести к потерям экономического характера ввиду потенциального санкционного давления.

Единоличный исполнительный орган Общества – директор Васильева Ольга Павловна в 2022г., действующий на основании протокола № 80 от 08.07.2021г.

Согласно принятому решению единственного участника от 01.02.2023 № 26 в ООО «СЗ Ключевой-1» с 02.02.2023г. директором назначен Вылегжанин Дмитрий Сергеевич.

ООО «СЗ Ключевой-1» осуществляет операции со связанными сторонами в процессе ведения своей обычной операционной деятельности. Операции со связанными сторонами проводятся на обычных коммерческих условиях в соответствии с положениями договоров.

Сальдо инвестиций в связанные стороны и займов, полученных от связанных сторон (без учета процентов по займам)

Таблица 9
тыс. руб.

Вид связанной стороны	Инвестиции в УК			Прочие инвестиции			Долгосрочные займы полученные		
	по состоянию на								
	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Прочие	33 996	-	-	-	-	-	99 690	70 380	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались и, соответственно, по состоянию на конец отчетного периода не числятся. Списаний дебиторской задолженности связанных сторон в связи с истечением сроков исковой давности, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в отчетном и предшествующем годах не производилось.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу.

Таблица 10
тыс. руб.

Вид вознаграждений	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на неё налоги, оплата отпуска и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала)	57
в том числе:	
суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода	57
суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты	230
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	-

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу.

Таблица 10
тыс. руб.

Вид вознаграждений	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на неё налоги, оплата отпуска и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала)	237
в том числе:	237
суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода	
суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты	-
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	-

12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Об энергоресурсах

В 2022 году в Обществе не было затрат на приобретение, потребление энергоресурсов.

Затраты по капитальным вложениям, связанным с экологической деятельностью общества за 2022 год за счет средств ООО «СЗ Ключевой-1» не производились.

Руководитель



Д.С. Вылегжанин

Директор ООО «ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»
(по договору от 17.07.2021 № УЦ200413)



О.Ю. Самойлова

15 МАЯ 2023