

ВнешЭконом

аудиторская
фирма

АУДИТ

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

Лицензия ГТ № 0108301 от 12 сентября 2019 года на проведение
работ, связанных с использованием сведений, составляющих
государственную тайну, выдана Управлением ФСБ Российской
Федерации по Челябинской области, регистрационный номер 3003,
сроком действия до 4 мая 2024 года

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 in Washington with just a sheep
on board your vessel in aid of you. Board your vessel in aid of you
sea stores - My best wishes for a pleasant voyage & happy meeting
with Mr. Rumney & your friends attend well*

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 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ключевой-1» (ООО «Специализированный застройщик Ключевой-1») проводится впервые, поскольку организация создана 08 июля 2021 года.

Ответственность руководства и Общего собрания участников 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.

Общее собрание участников несет 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 Общим собранием участников 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-02 от 23.12.2021,
(ОРНЗ 22006023311)

Ярушина Татьяна Николаевна,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение,
(ОРНЗ 21706013621)

Аудиторская организация

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



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

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021г.**

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик Ключевой -1"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	48371154		
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>		по ОКВЭД2	71.12.2		
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	384		
<u>455000, Челябинская обл, Магнитогорск г, 50-летия Магнитки ул, д. № 45</u>					

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 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	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	60	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	60	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ТП4	Запасы	1210	59 026	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
ТП5	Дебиторская задолженность	1230	26 234	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
П4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	-	-
П4	Прочие оборотные активы	1260	14	-	-
	Итого по разделу II	1200	85 283	-	-
	БАЛАНС	1600	85 343	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
П4	Добавочный капитал(без переоценки)	1350	15 058	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
П4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(241)	-	-
	Итого по разделу III	1300	14 827	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ТП5	Заемные средства	1410	70 380	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	70 380	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
ТП5	Кредиторская задолженность	1520	131	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ТП7	Оценочные обязательства	1540	5	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	136	-	-
	БАЛАНС	1700	85 343	-	-



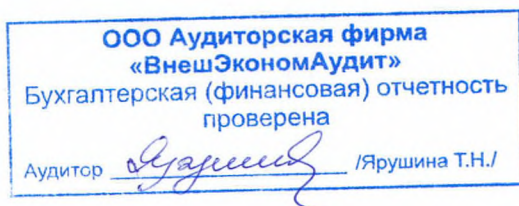
Руководитель

О.П.Васильева

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

О.Ю.Самойлова

29 MAR 2022



**Отчет о финансовых результатах
за 2021 год**

Организация ООО "Специализированный застройщик Ключевой -1" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: тыс.руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
48371154		
7455039935		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 год	За 2020 год
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
ТП6	Управленческие расходы	2220	(270)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(270)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
П4	Прочие расходы	2350	(31)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(301)	-
П5	Налог на прибыль	2410	60	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
П5	отложенный налог на прибыль	2412	60	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(241)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 год	За 2020 год
	СПРАВОЧНО			
	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	(241)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



[Handwritten signature]

О.П.Васильева

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

[Handwritten signature]

О.Ю.Самойлова

29 МАР 2022

ООО Аудиторская фирма
«ВнешЭкономАудит»
Бухгалтерская (финансовая) отчетность
проверена
Аудитор *[Handwritten signature]* /Ярушина Т.Н./

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2021 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.**

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ/ ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
31.12.2021	
48371154	
7455039935	
71.12.2	
12300	16
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 31.12.2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 год							
Увеличение капитала -всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
продажа ранее выкупленных акций	3217	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3218	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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 31.12.2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 год							
Увеличение капитала -всего:	3310	10	-	15 058	-	-	15 068
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	15 058	X	-	15 058
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	10	-	-	X	-	10
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
продажа ранее выкупленных акций	3317	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3318	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего	3320	-	-	-	-	(241)	(241)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(241)	(241)
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 31.12.2021г.	3300	10	-	15 058	-	(241)	14 827

8

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

Наименование показателя	код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	14 827	-	-



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

О.П.Васильева

(подпись)

О.Ю. Самойлова

29 МАР 2022

ООО Аудиторская фирма
«ВнешЭкономАудит»
Бухгалтерская (финансовая) отчетность
проверена
Аудитор Александр /Ярушина Т.Н./

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2021 год

КОДЫ		
0710005		
31	12	2021
48371154		
7455039935		
71.12.2		
12300/16		
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация: **ООО "Специализированный Застройщик "КЛЮЧЕВОЙ-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика:

Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма/ форма собственности:

Общество с ограниченной ответственностью/ частная

Единица измерения: **тыс. руб.**

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За 2021 год	За 2020 год
Денежные потоки от текущих операций			
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(70 381)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 580)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организации	4124	-	-
прочие платежи	4129	(11 756)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(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	70 390	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	70 390	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного года	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

* - предоставляется в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности



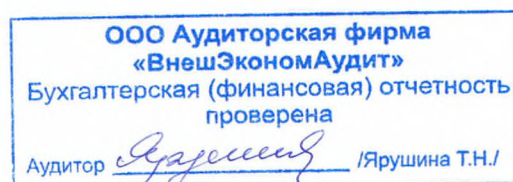
Руководитель
(подпись)

О.П.Васильева

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

О.Ю.Самойлова

29 МАР 2022



ТАБЛИЧНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КЛЮЧЕВОЙ-1" ЗА 2021 ГОД**

Единица измерения: тыс. руб.

Табличные пояснения к бухгалтерской отчетности

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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
исключительные права патентообладателя на изобретения, полезную модель, промышленный образец	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
исключительные права правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	5102	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г	На 31 декабря 2020г	На 31 декабря 2019 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 2021 г	На 31 декабря 2020 г	На 31 декабря 2019 г
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
исключительные права на:				
патентообладателя на изобретения, полезную модель, промышленный образец	5131	-	-	-
правообладателя на программы ЭВМ, базы на "ноу-хау"	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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
усовершенствование технологии производства	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
разработка и создание технологии производства	5142	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5152	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
разработка и создание автоматизированных систем	5143	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5153	за 2020 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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
усовершенствование технологии производства	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
разработка и создание технологии производства	5162	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5172	за 2020 г.	-	-	-	-	-
разработка и создание автоматизированных систем	5163	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5173	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
изобретения, полезные модели	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-
программы ЭВМ, базы данных	5182	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020 г.	-	-	-	-	-
"ноу-хау"	5183	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2020 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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
здания	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортные средства	5204	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сооружения	5205	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	5206	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
офисное оборудование	5207	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
рабочий скот	5208	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
многолетние насаждения	5209	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5219	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортные средства	5222	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
другие виды основных средств	5223	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	5224	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5234	за 2020 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 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Приобретение земельных участков	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	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 2021 г	На 31 декабря 2020 г	На 31 декабря 2019 г
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
паевые инвестиционные фонды	5303	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5304	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ценные бумаги, составляющие инвестиционный портфель	5307	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
акции, облигации и другие долговые ценные бумаги	5308	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
депозиты	5309	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	-	-	59 296	(270)	-	-	х	59 026	-
	5420	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	х	-	-
в том числе:											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	59 296	(270)	-	-	-	59 026	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
покупатели и заказчики	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	-	-	26 234	-	-	-	-	-	-	26 234	-
	5530	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2021 г.	-	-	26 227	-	-	-	-	-	-	26 227	-
	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5513	за 2021 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-
	5533	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	-	-	26 234	-	-	-	-	-	-	26 234	-
	5520	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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			
				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)		перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	70 380	-	-	-	70 380
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	70 380	-	-	-	70 380
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	-	-	131	-	-	-	131
	5580	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	-	-	106	-	-	-	106
	5581	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные *	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2021 г.	-	-	15	-	-	-	15
	5583	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5564	за 2021 г.	-	-	4	-	-	-	4
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
задолженность перед персоналом организации	5565	за 2021 г.	-	-	6	-	-	-	6
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты банков	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5568	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	-	-	70 511	-	-	-	70 511
	5520	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20210 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	48	-
Отчисления на социальные нужды	5630	14	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	59 234	-
Итого по элементам	5660	59 296	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(59 026)	-
материалов собственного производства и РБП	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	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	-	-	5
в том числе: резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	-	4	-	-	4
на страховые взносы, начисленные на оплату предстоящих отпусков	5702	-	1	-	-	1

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
качестве обеспечения	5801	-	-	-
аккредитивов	5802	-	-	-
гарантии	5803	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	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	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-



Руководитель _____

(подпись)

О.П.Васильева

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

_____ (подпись)

О.Ю. Самойлова

29 MAR 2022

**ООО Аудиторская фирма
«ВнешЭкономАудит»**
Бухгалтерская (финансовая) отчетность
проверена
Аудитор Ярушина Т.Н. /Ярушина Т.Н./

**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 2021 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ 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. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ
10. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
11. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ
12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. 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»
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД2- 71.12.2)

Среднегодовая численность работающих в ООО «СЗ Ключевой-1» за 2021год 1человек.
Численность работающих на 31.12.2021г. – 1человек.
Деятельность ООО «СЗ Ключевой-1» регламентируется Законодательством Российской Федерации, Челябинской области и правительственными постановлениями.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ Ключевой-1» организован, и бухгалтерская отчетность сформирована 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 2021 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, 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 2021 год (далее – Отчетность) включает следующие формы и текстовые пояснения:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2021;
- отчет о финансовых результатах за 2021 год;
- приложения к Отчетности:
 - отчет об изменениях капитала за 2021 год;
 - отчет о движении денежных средств за 2021 год;
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (П);
 - табличные пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год (ТП).

В Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах приведены ссылки на пояснения. Ссылка «ТП 1.1» означает «Табличные пояснения к бухгалтерской отчетности

Номер раздела и подраздела». Ссылка «П 4» означает «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Номер раздела».

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2021 ГОД, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2022 ГОД.

Учет основных средств

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Объекты недвижимости (в том числе земельные участки), права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств на дату фактического приема - передачи указанных объектов.

Активы, в отношении которых выполняются условия для принятия объектов в качестве основных средств, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу (за исключением объектов недвижимости, в т.ч. земельных участков), отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе материально-производственных запасов. При списании этих объектов в производство или эксплуатацию и до момента их фактического выбытия контроль их движения осуществляется в оборотной ведомости в количественном выражении.

Начисление амортизационных отчислений по всем группам объектов основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объектов основных средств равномерно в течение срока полезного использования этого объекта.

Линейный способ начисления амортизации устанавливается на весь срок полезного использования объекта.

Срок полезного использования определяется организацией самостоятельно при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

При продаже объектов недвижимости (в том числе земельных участков), права собственности на которые подлежат государственной регистрации, списание их с баланса в качестве объектов основных средств, осуществляется на дату передачи указанных объектов независимо от даты государственной регистрации перехода права собственности.

Учет нематериальных активов

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету, исходя из:

- срока действия прав ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (не может быть менее тринадцати месяцев);

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды, определяемого компетентным структурным подразделением с исключением периода с момента его возможного фактического использования до момента получения надлежаще оформленных документов (патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и др.).

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете, исходя из фактической (первоначальной) стоимости нематериальных активов равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

Переоценка групп однородных нематериальных активов по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года не производится.

Учет запасов

К запасам относятся в том числе:

специальные инструменты и специальные приспособления – технические средства (в том числе прокатные валки), обладающие индивидуальными (уникальными) свойствами, предназначенные для обеспечения условий изготовления (выпуска) конкретных видов продукции (выполнения работ, оказания услуг) и сроком полезного использования менее года;

специальное оборудование – многократно используемые в производстве средства труда, которые обеспечивают условия для выполнения специфических (нестандартных) технологических операций и сроком полезного использования менее года;

спецодежда – средства индивидуальной защиты работников ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1»

независимо от срока службы и стоимости;

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

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

возвратные отходы (отходы производства), материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов.

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.

При приобретении на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемых в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов. Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

- балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Возвратные отходы (отходы производства) принимаются к учету по чистой возможной цене их продажи. Под чистой возможной ценой продажи понимается расчетная цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных затрат на завершение производства и расчетных затрат, которые необходимо понести для продажи.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов, либо

- чистая стоимость продажи запасов.

Списание в производство и иное выбытие запасов:

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

$$C_c = \frac{C_n + C_z}{K_n + K_z}, \text{ где:}$$

Сн и Сз – себестоимость остатков сырья, основных материалов, топлива по номенклатурному номеру на начало месяца и себестоимость заготовления (соответственно);

Кн- количество сырья, основных материалов, топлива по номенклатурному номеру в остатках на начало месяца;

Кз- количество сырья, основных материалов, топлива по номенклатурному номеру, заготовленное в отчетном периоде.

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).

Расходы 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 заключения договора страхования. (Договорами страхования, заключаемыми ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1», как правило, предусматривается начало действия договора с момента его подписания сторонами).

Условиями этих договоров, как правило, предусматривается уплата страховой премии в течение срока действия договора, при этом сроки уплаты страховой премии договорами страхования могут не устанавливаться. По факту платеж может быть сделан в размере страховой премии (разовый платеж) либо в размере части страховой премии (страховой взнос);

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.

Если по условиям договора страхования предусмотрена уплата страховой премии:

-разовым платежом, то по договорам, заключенным на срок более одного отчетного периода, расходы признаются равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде (срок действия договора исчисляется с даты, следующей после даты уплаты разового платежа, до даты (включительно) окончания срока действия договора);

-в рассрочку, с указанием в договоре сумм, сроков платежей и периодов действия договора, за которые они вносятся, то по договорам, заключенным на срок более одного отчетного периода, расходы по каждому платежу признаются равномерно в течение срока, соответствующего периоду уплаты взносов (году, полугодию, кварталу, месяцу), пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде;

-в рассрочку, с указанием в договоре сумм, сроков платежей, но без привязки платежей к периодам действия договора, то по договорам, заключенным на срок более одного отчетного периода, расходы по каждому платежу признаются равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде (срок действия договора исчисляется с даты, следующей после даты уплаты этого платежа, до даты (включительно) окончания срока действия договора).

Погашаемые суммы включаются в расходы по обычным видам деятельности.

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).

Расходы 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, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии, коммерческие расходы, управленческие расходы и др.).

Затраты на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) учитываются на счетах учета затрат на производство (20,) по МВЗ (местам возникновения затрат).

Распределение затрат на производство (калькулирование) продукции, в том числе основной и побочной (работ, услуг), осуществляется в соответствии с порядком, установленным «Инструкцией по учету и калькулированию себестоимости продукции в промышленных предприятиях (комбинатах) строительных материалов, разработанной Министерством строительства, предприятий металлургической и химической промышленности», «Инструкцией по планированию, учету и калькулированию себестоимости стекольной промышленности, разработанной Министерством промышленности строительных материалов», «Методическими указаниями по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, утвержденных Госстроем России»).

Расходы на поддержание имиджа организации, командировки, на оплату информационных, консультационных, юридических и других подобных услуг, независимо от наличия/отсутствия связи этих расходов с приобретаемыми, либо выбывающими активами, относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Расходы на оплату информационных услуг (получение сертификата ключа электронной подписи на период более одного месяца до года) ввиду их незначительности относятся на расходы по обычным видам деятельности.

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».

Расходы, связанные со сбытом продукции (расходы на продажу), признаются полностью в себестоимости проданных (отгруженных) в отчетном периоде продукции, товаров в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Прочие расходы

К прочим расходам относятся:

- расходы на проведение собраний акционеров;
- расходы на содержание производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации;
- 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;

- расходы на подготовку и освоение производства, в том числе новых видов продукции;
- убытки, связанные со списанием неисправимого брака;
- потери от простоев по внутрипроизводственным причинам;
- иные аналогичные расходы.

Доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продажи жилых и нежилых объектов, земельных участков;
- выручка от продажи товаров, оказания работ(услуг)
- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, заключенному на срок более одного месяца.

Выручка признается при условии, что сумма выручки может быть определена и общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора.

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

Выручка учитывается на счете 90 "Продажи" (субсчет 90.01.1 "Выручка от продаж").

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 прочими доходами поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций.

Резервы и оценочные обязательства

Создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной:

- 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 (займы выданные)).

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

Срок исполнения должником обязательства по оплате, установленный условиями договора и дополнительными соглашениями в обязательном порядке вносится в ИС и своевременно актуализируется в случае его изменения.

Моментом возникновения сомнительной задолженности считается день, следующий за днем неисполнения должником обязательства по оплате согласно условиям договора (в отношении задолженности, не обеспеченной 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.

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).

На конец отчетного года создается резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и при проверке подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год.

При получении от ООО «ММК-ПРАВО» решения органов управления о начале процедуры ликвидации организации, создается резерв под обесценение финансового вложения в размере 100 % остаточной стоимости этого финансового вложения.

На конец отчетного года признается в установленном порядке оценочное обязательство в отношении потерь от прекращаемой деятельности в сумме возникающих затрат по увольнению работников, выплате штрафов, пени, неустоек за нарушение условий договоров с отнесением сумм оценочного обязательства на прочие расходы ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1».

На конец отчетного года признается оценочное обязательство в отношении судебных разбирательств на основании заключения ООО «ММК-ПРАВО» и при условии, что вероятность уменьшения экономических выгод организации 50% и выше.

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.

Инвентаризация активов и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» проводятся инвентаризации активов и обязательств, в ходе которых проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Сроки проведения инвентаризации активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- запасов, принадлежащих обществу на праве собственности (в том числе материалов, находящихся в пути, под разгрузкой, неотфактурованных поставок, переданных на ответственное хранение, бланков строгой отчетности, запасов на складах других организаций, на таможенных складах временного хранения и прочих запасов), а так же не принадлежащих обществу на праве собственности (в том числе принятых на ответственное хранение), то-варов, товаров отгруженных, оборудования к установке, основных средств, принадлежащих обществу на праве собственности (в том числе переданных в аренду), не принадлежащих обществу (в том числе полученных по договору аренды (лизинга)), вложений во внеоборотные активы, (в том числе незавершенное строительство и прочие), нематериальных активов – ежегодно по состоянию на 30 сентября отчетного года;

- денежных средств, финансовых вложений, расчетов по кредитам и займам, расчетов с дебиторами и кредиторами (в том числе с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы, услуги, с поставщиками и подрядчиками (в том числе расчетов с поставщиками по неотфактурованным поставкам и материалам в пути)), по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, по авансам выданным

(полученным), с персоналом по оплате труда, с подотчетными лицами, с персоналом по прочим операциям, с прочими дебиторами и кредиторами, доходов и расходов будущих периодов, обеспечений обязательств и платежей полученных (выданных), резервов и оценочных обязательств, резервов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;

- драгоценных металлов и драгоценных камней, содержащихся в покупных комплектующих деталях, изделиях, приборах, инструментах, оборудовании и других изделиях, драгоценных металлов в ломе и отходах, предназначенных для дальнейшего производства драгоценных металлов или их аффинажа – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, инвентаризация обязательств проводится в следующие сроки:

- кредиторской задолженности – по истечении срока исковой давности;

- оценочного обязательства в отношении оплаты неиспользованных отпусков и оценочного обязательства в отношении страховых взносов – ежеквартально;

Обязательная инвентаризация активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится в соответствии с Порядком, утвержденным внутренним локальным документом, разработанным в ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1».

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.

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.

Изменения в учетную политику на 2022 год

Основные средства.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты ООО «СЗ Ключевой-1» на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В случае если в первоначальной стоимости объекта основных средств учтена величина оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды, то изменение этой величины (без учета процентов) увеличивает или уменьшает первоначальную стоимость объекта основных средств.

Начисление амортизационных отчислений по всем группам объектов основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объектов основных средств равномерно в течение срока полезного использования этого объекта.

Линейный способ начисления амортизации устанавливается на весь срок полезного использования объекта.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, в виде:

- 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 (равными долями), исходя из срока действия договора страхования, независимо от сроков перечисления страховой премии (страховых взносов).

С 2022 г. регулярные крупные затраты, возникающие через определенные длительные временные интервалы (более 12 месяцев) на протяжении срока эксплуатации объекта основных средств на проведение его ремонта, проверку технического состояния и иные аналогичные мероприятия не относятся к расходам будущих периодов.

Резервы и оценочные обязательства

На дату возникновения создается оценочное обязательство, возникшее при осуществлении капитальных вложений, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации.

При начислении выплат по результатам выполнения ключевых показателей эффективности (КПЭ), ООО «Специализированный Застройщик Ключевой-1» 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.

Составление финансовой (бухгалтерской) отчетности

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.

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.

Аренда

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Не классифицируются как объекты учета аренды при предоставлении:

- участков недр для геологического изучения, разведки и (или) добычи полезных ископаемых;
- результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, а также материальных носителей, в которых эти результаты и средства выражены;
- объектов концессионного соглашения.
- земельных участков, в связи с тем, что при аренде земельных участков величина платежа привязана не к рыночным параметрам, а к кадастровой стоимости земли и иным переменным, которые определяются не всеми участниками рынка, а непосредственно собственником земли, при этом кадастровая стоимость земли основанная на конкретных требованиях законодательства, не является рыночной стоимостью, а ее корректировки основаны не только на изменении рыночных индексов и ставок, а могут включать другие произвольные факторы.

Арендатор не признает обязательство по аренде и актив в форме права пользования по договорам земельных участков, кроме случаев, когда арендная плата по земельным участкам будет корректироваться с заранее определенной периодичностью, например, каждые три года и только на основе самой последней оценки, и каждая будущая корректировка требует согласия обеих сторон и подписания дополнительного соглашения к договору.

Классификация объектов учета аренды производится на дату заключения договора, как наиболее раннюю из дат.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Предмет аренды признается в качестве права пользования активом (ППА). ППА не признается при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды/рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 рублей

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Периодичность начисления процентов осуществляется ежемесячно, на отчетную дату.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Отсутствие в договорах аренды, где организация является арендодателем, прямого указания на последующую продажу объекта, явно свидетельствует об отсутствии у организации намерения передачи практически всех рисков и выгод, связанных с владением объектом аренды, что является определяющим фактором при классификации договора аренды, исключая иные критерии и признаки, не всегда позволяющие сделать однозначный вывод. Такой договор аренды классифицируется как договор операционной (нефинансовой) аренды.

Исходя из принципа приоритета содержания над формой договора, исходя из допущения принципа непрерывности деятельности ввиду того, что Арендодатель предполагает осуществлять деятельность в необозримом будущем и не планирует осуществлять распродажу активов (за исключением случаев, когда данное намерение прямо указано в договоре) передача всех рисков и выгод, связанных с владением объектом аренды исключена, а также принимая во внимание принцип имущественной обособленности (активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций), договоры сдачи объектов в аренду классифицируются как передача объектов во временное пользование и отражаются в учете в качестве операционной (нефинансовой) аренды.

4.АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Баланс ООО «СЗ Ключевой-1» на 31 декабря 2021 года.

Таблица 2
тыс. руб.

АКТИВ	На начало отчетного периода 01.01.2021	На конец отчетного периода 31.12.2021	Изменения
I.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	60	60
Итого по разделу I	-	60	60
II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	-	59 026	59 026
Дебиторская задолженность	-	26 227	26 227
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	9	9
Прочие оборотные активы	-	14	14
Итого по разделу II	-	85 283	85 283
БАЛАНС	-	85 343	85 343

ПАССИВ	На начало отчетного периода 01.01.2021	На конец отчетного периода 31.12.2021	Изменения
III.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	-	10	10
Добавочный капитал	-	15 058	15 058
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	(241)	(241)
Итого по разделу III	-	14 827	14 827
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	-	70 380	70 380
Итого по разделу IV	-	70 380	70 380
V.КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность	-	131	131
Оценочные обязательства	-	5	5
Итого по разделу V	-	136	136
БАЛАНС	-	85 343	85 343

Анализируя показатели бухгалтерского баланса, можно сделать следующие выводы:

- Сальдо по строке «**Отложенные налоговые активы**» увеличилось на 60 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 60 тыс. рублей.

- Сальдо по строке «**Запасы**» увеличилось на 59 026 тыс. рублей, изменение приведено в ТП 4.1., в т.ч.:

- затраты незавершенного производства по строительству -43 943 тыс.рублей;
- земельный участок для строительства -15 083 тыс.рублей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, ввиду отсутствия оснований для создания.

- Сальдо по строке «**Дебиторская задолженность**» увеличилось на 26 234 тыс. рублей, изменение приведено в ТП 5.1.

Авансы, предварительные оплаты, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по строительно-монтажным работам на 31.12.2021 года 26 227 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, ввиду отсутствия оснований для создания.

Прочая дебиторская задолженность.

Таблица 3
тыс. руб.

Наименование показателя	На начало отчетного периода 01.01.2021	На конец отчетного периода 31.12.2021
Прочая дебиторская задолженность, всего	-	7
в т.ч. Расчеты по налогам и сборам	-	7

- Сальдо по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» увеличилось на 9 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 9тыс. рублей.

- Денежные средства на расчетном счете 9 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Прочие оборотные активы**» изменилось в сторону увеличения на 14 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 14 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы будущих периодов со сроком менее года 14 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Уставный капитал**» составило на конец периода 10 тыс. руб..

- Сальдо по строке «**Добавочный капитал**» за отчетный период увеличился на 15 058 тыс.руб. Добавочный капитал прирост стоимости внеоборотных активов в виде стоимости земельного участка.

- По строке «**Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**» произошло уменьшение на (241) тыс. рублей за счет:

- Формирования чистой прибыли (убытка) за отчетный период (241) тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Заемные средства**» (долгосрочные обязательства) увеличилось на 70 380 тыс. рублей приведено в ТП 5.3

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

- Сальдо по строке «**Оценочные обязательства**» приведено в ТП 7.

Забалансовый учет.

Счет 009 «**Обеспечения обязательств и платежей выданные**» числятся сальдо в сумме 361 437тыс.руб. приведено в ТП. 8

Отчет о финансовых результатах ООО «СЗ Ключевой-1» за 2021 год

Таблица 4
тыс. руб.

Показатели	2020 год	2021 год	Изменения
Валовая прибыль	-	-	-
Управленческие расходы	-	(270)	(270)
Прибыль (убыток) от продаж	-	(270)	(270)
Прочие доходы и расходы	-	(31)	(31)
Прочие расходы	-	(31)	(31)
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	(301)	(301)
Налог на прибыль	-	60	60
в т.ч. текущий налог на прибыль	-	-	-
Отложенный налог на прибыль	-	60	60
Чистая прибыль (убыток)	-	(241)	(241)
Совокупный финансовый результат	-	(241)	(241)

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

Таблица 5
тыс. руб.

Наименование показателя	2020 год	2021 год
Прочие доходы, всего	-	-
Прочие расходы, всего	-	(31)
в т.ч.	-	
Налог на землю	-	(12)
Госпошлина	-	(11)
РКО	-	(6)
Прочее	-	(2)

Отчет о движении денежных средств за 2021 год

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

Таблица 6
тыс. руб.

Наименование показателя	2020 год	2021 год
Текущая деятельность	-	(70 381)
Прочие поступления, всего	-	-
Прочие платежи, всего	-	(11 756)
в т.ч.		
НДС	-	11 694
Прочие налоги	-	43
Прочие	-	19
Финансовая деятельность	-	70 390
Прочие поступления, всего	-	-

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2020 представлен следующим образом:

Таблица 7
тыс. руб.

Наименование показателя	2020 год	2021 год
Условный доход, (расход) по налогу на прибыль	-	60
Постоянные налоговые расходы (доходы)	-	-
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	-	
Оценочные обязательства и резервы	-	60
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	-	-
Итого отложенный налог на прибыль	-	60
Итого текущий налог на прибыль	-	-

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

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.

Общество планирует непрерывно продолжать свою деятельность. Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Раскрытие Covid-19

2021 год ознаменовался глобальным восстановлением деловой активности на фоне нормализации ситуации с пандемией и государственных стимулирующих мер по всему миру. Российская экономика при этом демонстрировала хорошие показатели роста, отражая благоприятную конъюнктуру рынка и государственные меры по поддержке экономики

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

Затрат на мероприятия по борьбе с коронавирусной инфекцией за 2021 год не было.

В 2022 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий в Украине, которые могут оказать негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. Возможны дальнейшие санкции и ограничения деловой активности компаний, работающих в соответствующих регионах, а также последствия для экономики в целом, но их полный характер и возможные последствия неизвестны.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2021 году в ООО «СЗ Ключевой-1» не поступали средства государственной помощи.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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 ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация ООО «СЗ Ключевой-1» не планирует прекращать деятельность.

11. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Организация, контролирующая ООО «Специализированный застройщик «Ключевой-1»:

-Жилищно-Инвестиционный Фонд «КЛЮЧ» в лице единоличного исполнительного органа директора фонда Азарова А.П.

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.

ЖИФ «КЛЮЧ» в 2021г.внес вклад в имущество в виде земельного участка 13 331кв.м. балансовой стоимостью 15 058 тыс. рублей.

ЖИФ «КЛЮЧ» в 2021г. по протоколу №84 от 25.10.2021г. принял решение о внесении дополнительного вклада в Уставный капитал ООО «СЗ Ключевой-1» имуществом в виде

фундаментов под строительство жилых домов №1,2,3,4 Первого Комплекса ЖК «Ключевой» на сумму 33 559 тыс. рублей. Фактическая передача имущества на дату составления и подписания отчетности не состоялась, акт приема-передачи имущества не подписан. Срок внесения вклада истекает 25 апреля 2022г.

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

Таблица 8
тыс. руб.

Вид связанной стороны	Инвестиции в УК			Прочие инвестиции			Долгосрочные займы полученные		
	по состоянию на								
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020г.	31 декабря 2019 г.
ЖИФ «КЛЮЧ»	-	-	-	-	-	-	70 380	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	70 380	-	-

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

Об энергоресурсах

В 2021 году в Обществе не было затрат на приобретение, потребление энергоресурсов.

Затраты по капитальным вложениям, связанным с экологической деятельностью общества за 2021 год за счет средств ООО «СЗ Ключевой-1» не производились.



Руководитель

О.П.Васильева

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

О.Ю. Самойлова

29 MAR 2022

