

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». ОГРН 11606078068.
Свидетельство № 9251

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ООО АФ «ВНЕШЭКОНОМАУДИТ»
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА
ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЖИЛИЩНО-ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
«КЛЮЧ»**

*As you may
know, I will be in Washington with just a few
days before your vessel in mid of your
vacation - My best wishes for a
pleasant voyage & happy meeting
with Mr. Burney & your friends
attend all*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю
Жилищно-инвестиционного фонд «Ключ»,
иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» (ЖИФ «Ключ», ОГРН 1027402168276), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе 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 отношениях финансовое положение Жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение в 2022 году, 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 в соответствии со ст. 18 Федерального закона «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 № 7-ФЗ в установленном порядке принято или планируется принятие решения о ликвидации организации.

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 в соответствии со ст. 18 Федерального закона «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 № 7-ФЗ в установленном порядке будет принято решение о ликвидации организации;
- 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
ГODOVОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЖИЛИЩНО-ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
«КЛЮЧ»**

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022г.

Организация Жилищно-инвестиционный фонд "КЛЮЧ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710001		
	по ОКПО	36909424		
	ИНН	7445011610		
Вид экономической деятельности Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД2	64.99.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Фонды Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: тыс. руб.				
Местонахождение (адрес) 455000, Челябинская обл, Магнитогорск г, 50-летия Магнитки ул, д. № 45				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

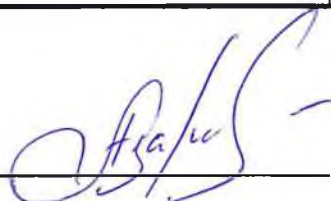
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "ВнешЭкономАудит"

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	-	-	-
ТП2	Основные средства	1150	27 625	36 475	53 722
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
ТП3	Финансовые вложения	1170	33 996	10	-
П4	Отложенные налоговые активы	1180	8 004	5 812	3 116
П4	Прочие внеоборотные активы	1190	340	456	644
	Итого по разделу I	1100	69 965	42 753	57 482
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ТП4	Заласы	1210	72 193	104 974	154 562
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
ТП5	Дебиторская задолженность	1230	123 433	87 892	24 043
ТП3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100	900	61 350
П4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	39	86
П4	Прочие оборотные активы	1260	92	48	45
	Итого по разделу II	1200	195 851	193 853	240 086
	БАЛАНС	1600	265 816	236 606	297 568

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1340	-	-	-
П4	Целевые средства	1350	(28 127)	(29 381)	(3 437)
П4	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	5 505	14 476	16 665
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(22 622)	(14 905)	13 228
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
П4	Отложенные налоговые обязательства	1420	20	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ТП5	Прочие обязательства	1450	65 028	93 028	121 028
	Итого по разделу IV	1400	65 048	93 028	121 028
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ТП5	Заемные средства	1510	50 819	-	-
ТП5	Кредиторская задолженность	1520	171 065	157 806	163 312
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ТП7	Оценочные обязательства	1540	1 506	677	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	223 390	158 483	163 312
	БАЛАНС	1700	265 816	236 606	297 568

Руководитель



А.П.Азаров

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 02.09.2020 №УЦ200381)



О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

**Отчет о финансовых результатах
за 2022 год**

Организация **Жилищно-инвестиционный фонд "КЛЮЧ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

**Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное
инвестирование, в том числе посредством
инвестиционных компаний**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды

/

Частная собственность

Единица измерения:

в тыс.руб.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД2

по ОКФС / ОКФС

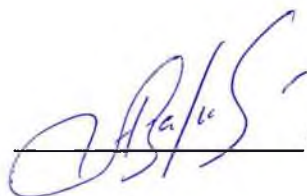
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
36909424		
7445011610		
64.99.3		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022год	За 2021год
П4	Выручка	2110	29 825	109 285
ТП6	Себестоимость продаж	2120	(18 438)	(107 328)
П4	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 387	1 957
	Коммерческие расходы	2210	-	(277)
ТП6	Управленческие расходы	2220	(18 857)	(16 753)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 470)	(15 073)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П4	Проценты к получению	2320	37	7
П4	Проценты к уплате	2330	(21)	-
П4	Прочие доходы	2340	6 066	15 576
П4	Прочие расходы	2350	(456)	(29 130)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 844)	(28 620)
П5	Налог на прибыль	2410	563	2 696
П5	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
П5	отложенный налог на прибыль	2412	563	2 696
П5	Прочее	2460	-	(20)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 281)	(25 944)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022год	За 2021год
	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	-	-
П5	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	1 851	-
П4	Совокупный финансовый результат периода	2500	570	(25 944)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



А.П.Азаров

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 02.09.2020 №УЦ200381)



О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 год.

Организация	Жилищно-инвестиционный фонд "КЛЮЧ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710003		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД 2	2022	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	36909424		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7445011610		
			64.99.3		
			70400	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2022 год	За 2021 год
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	(29 381)	(3 437)
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
П4	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
П4	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
П4	Прочие	6350	1 254	(25 944)
	в том числе:			
П4	прибыль/убытки от предпринимательской деятельности организации	63501	1 254	(25 944)
П4	отчисления в фонд недвижимого и особо движимого имущества	63502	-	-
	Всего использовано средств	6300	1 254	(25 944)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	(28 127)	(29 381)

Руководитель

(подпись)

А.П.Азаров

(расшифровка подписи)

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 02.09.2020 №УЦ200381)

О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2022 год

	Форма по ОКУД	КОДЫ
		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 22
Организация: ООО "ЖИФ "КЛЮЧ"	по ОКПО	36909424
Идентификационный номер налогоплательщика:	ИНН	7446011610
Вид экономической деятельности: Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний	по ОКВЭД2	64.99.3
Организационно-правовая форма/ форма собственности: Фонды / Частная	по ОКОПФ/ОКФС	70400/16
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	19 053	93 251
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 663	92 905
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	263	345
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	127	1
Платежи - всего	4120	(41 307)	(83 368)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 284)	(57 456)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 785)	(11 923)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организации	4124	(440)	-
прочие платежи	4129	(4 798)	(13 989)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(22 254)	9 883
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	(40)	(70 380)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(40)	-
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	-	(70 380)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(40)	(70 380)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	163 748	148 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	112 798	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	50 950	148 800
Платежи - всего	4320	(141 460)	(88 350)
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	(91 310)	-
прочие платежи	4329	(50 150)	(88 350)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	22 288	60 450
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6)	(47)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного года	4450	39	86
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33	39
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

* - предоставляется в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Руководитель _____ Азаров А.П.

(подпись)

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР

(по договору от 02.09.2020 №УЦ200381)

_____ О.Ю.Самойлова

15 МАР 2023

ТАБЛИЧНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЖИФ "КЛЮЧ" ЗА 2022 ГОД**

Единица измерения: тыс. руб.

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 на "ноу-хау"	5132	-	-	-
прочее	5133	-	-	-
	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		поступило	Изменения за период					На конец периода		Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ 6/2020
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		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.	14 476	(8 044)	134	-	-	(962)	-	-	14 610	(9 006)	1 211
	5210	за 2021 г.	16 665	-	-	(2 189)	-	-	-	-	14 476	-	-
в том числе:													
здания	5201	за 2022 г.	8 260	(3 207)	-	-	-	(450)	-	-	8 260	(3 657)	-
	5211	за 2021 г.	10 194	-	-	(1 934)	-	-	-	-	8 260	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022 г.	485	(415)	-	-	-	(29)	-	-	485	(444)	43
	5212	за 2021 г.	485	-	-	-	-	-	-	-	485	-	-
машины и оборудование	5203	за 2022 г.	3 429	(2 919)	-	-	-	(181)	-	-	3 429	(3 100)	510
	5213	за 2021 г.	3 684	-	-	(255)	-	-	-	-	3 429	-	-
транспортные средства	5204	за 2022 г.	2 302	(1 503)	-	-	-	(267)	-	-	2 302	(1 770)	658
	5214	за 2021 г.	2 302	-	-	-	-	-	-	-	2 302	-	-
вычислительная техника	5205	за 2022 г.	-	-	134	-	-	(35)	-	-	134	(35)	-
	5215	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	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 (включая внутреннее перемещение)	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	21 999	156	-	(134)	22 021
	5250	за 2021 г.	37 054	38 608	(53 663)	-	21 999
в том числе: приобретение земельных участков	5241	за 2022г.	21 999	22	-	-	22 021
	5251	за 2021 г.	37 054	38 608	(53 663)	-	21 999
приобретение объектов основных средств	5242	за 2022 г.	-	134	-	(134)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

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		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	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.	10	-	33 986	-	-	-	-	33 996	-
	5311	за 2021 г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы	5302	за 2022 г.	10	-	33 986	-	-	-	-	33 996	-
	5312	за 2021 г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
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.	900	-	50 150	(50 950)	-	-	-	100	-
	5315	за 2021 г.	61 350	-	88 350	(148 800)	-	-	-	900	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2022 г.	900	-	50 150	(50 950)	-	-	-	100	-
	5316	за 2021 г.	61 350	-	88 350	(148 800)	-	-	-	900	-
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.	910	-	84 136	(50 950)	-	-	-	34 096	-
	5310	за 2021 г.	61 350	-	88 360	(148 800)	-	-	-	910	-

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.	104 974	-	38 120	(70 901)	-	-	x	72 193	-
	5420	за 2021 г.	154 562	-	74 562	(124 150)	-	-	x	104 974	-
в том числе:											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	9	-	556	(20)	-	-	(544)	1	-
	5421	за 2021 г.	7	-	409	(11)	-	-	(396)	9	-
готовая продукция и товары для перепродажи	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	11 266	-	13 711	(107 279)	-	-	82 302	-	-
товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	18 371	(18 371)	-	-	-	-	-
	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.	104 965	-	19 193	(52 510)	-	-	544	72 192	-
	5425	за 2021 г.	143 289	-	60 442	(16 860)	-	-	(81 906)	104 965	-
прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 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 2022 г.	70 380	-	-	-	-	-	-	-	(70 380)	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	70 380	70 380	-
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.	70 380	-	-	-	-	-	-	-	(70 380)	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	70 380	70 380	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	17 512	-	52 825	-	(17 284)	-	-	-	70 380	123 433	-
	5530	за 2021 г.	24 043	-	87 597	7	(23 755)	-	-	-	(70 380)	17 512	-
в том числе:													
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	11	-	19 893	-	(11)	-	-	-	-	19 893	-
	5531	за 2021 г.	17 149	-	917	-	(18 055)	-	-	-	-	11	-
авансы выданные	5512	за 2022 г.	16 786	-	1 378	-	(16 604)	-	-	-	-	1 560	-
	5532	за 2021 г.	6 302	-	16 178	-	(5 694)	-	-	-	-	16 786	-
прочая	5513	за 2022 г.	715	-	31 554	-	(669)	-	-	-	70 380	101 980	-
	5533	за 2021 г.	592	-	70 502	7	(6)	-	-	-	(70 380)	715	-
Итого	5500	за 2022 г.	87 892	-	52 825	-	(17 284)	-	-	-	-	123 433	-
	5520	за 2021 г.	24 043	-	87 597	7	(23 755)	-	-	-	-	87 892	-

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	19 877	-	17 144
в том числе:				
покупатели и заказчики	5541	19 877	-	17 144
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	0					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.	93 028	-	-	-	-	(28 000)	65 028
	5571	за 2021 г.	121 028	-	-	-	-	(28 000)	93 028
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5552	за 2022 г.	93 028	-	-	-	-	(28 000)	65 028
	5572	за 2021 г.	121 028	-	-	-	-	(28 000)	93 028
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	157 806	68 545	21	(32 488)	-	28 000	221 884
	5580	за 2021 г.	163 312	17 131	7	(50 644)	-	28 000	157 806
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	156 659	726	-	(15 565)	-	28 000	169 820
	5581	за 2021 г.	154 586	15 989	-	(41 916)	-	28 000	156 659
авансы полученные *	5562	за 2022 г.	224	3	-	-	-	-	227
	5582	за 2021 г.	8 430	224	-	(8 430)	-	-	224
прочая	5566	за 2022 г.	923	1 018	-	(923)	-	-	1 018
	5586	за 2021 г.	296	918	7	(298)	-	-	923
займы	5568	за 2022 г.	-	66 798	21	(16 000)	-	-	50 819
	5588	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	250 834	68 545	21	(32 488)	-	-	286 912
	5520	за 2021 г.	284 340	17 131	7	(50 644)	-	-	250 834

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	658	571
Расходы на оплату труда	5620	11 356	10 176
Отчисления на социальные нужды	5630	3 270	3 028
Амортизация	5640	961	-
Прочие затраты	5650	21 863	60 773
Итого по элементам	5660	38 108	74 548
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(813)	49 590
материалов собственного производства и РБП	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	37 295	124 138

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	677	1 508	(679)	-	1 506
в том числе: резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	521	1 170	(523)	-	1 168
на страховые взносы, начисленные на оплату предстоящих отпусков	5702	156	338	(156)	-	338

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

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)

А.П.Азаров

Директор ООО "ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"
(по договору от 02.09.2020 №УЦ200381)



(подпись)

О.Ю. Самойлова

15 МАР 2023

Жилищно-инвестиционный фонд «Ключ»

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

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2023 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 ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
11. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Информация об организации

Полное фирменное наименование	Жилищно-инвестиционный фонд «КЛЮЧ»
Сокращенное фирменное наименование	ЖИФ «КЛЮЧ»
Место нахождения общества (по уставу)	455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул.50-летия Магнитки дом 45
Дата основания	19 мая 1995 года
Адрес общества, указанный в ЕГРЮЛ и почтовый адрес	455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул.50-летия Магнитки дом 45
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027402168276
ОКПО	36909424
Основной вид деятельности	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний (ОКВЭД 64.99.3)

Среднесписочная численность работающих в ЖИФ «КЛЮЧ» за 2022 год - 14 человек, 2021 год - 13 человек.

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

- учредитель - юридическое лицо, зарегистрированное на территории РФ;
- органы управления,

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

Органами Управления Фонда являются:

- Совет Фонда-высший орган управления Фонда в количестве 6 физических лиц.
- Единоличный исполнительный орган- Директор Фонда Азаров А.П.

Руководство текущей деятельностью Фонда осуществляется единоличным исполнительным органом – директором Фонда.

Приказом №ГД-01/154 от 22.02.2022г. создан попечительский совет фонда в количестве 5 физических лиц.

Эти лица считаются связанными сторонами, расчетов с ними в отчетном периоде не было (за исключением выплат основному управленческому персоналу).

Ревизионная комиссия на 2022 год не избиралась.

Предметом деятельности ЖИФ «КЛЮЧ» являются осуществление деятельности в сфере инвестирования, строительства, реализации технической эксплуатации жилья и иных объектов, а также на вторичном рынке жилья, фондовом рынке (ценных бумаг) в соответствии с его целями, видами деятельности, функциями (задачами) и действующим законодательством Российской Федерации.

Краткосрочные цели Фонда: ведение работ заказчика застройщика при строительстве объектов.

Долгосрочные цель: организация и обеспечение инвестирования и строительства жилья и иных объектов, в том числе социально ориентированных для населения города Магнитогорска (далее – жилищное строительство) за счет собственных (кредитных, заемных) и иных средств.

С 04.10.2012г. ЖИФ «КЛЮЧ» вступил в Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири»

Общество не ведет хозяйственной деятельности, на осуществление которых на территории Российской Федерации требуется получение лицензий в соответствии с Федеральным законом от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерский учет в ЖИФ «Ключ» 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 2022 году осуществлялось в соответствии с указанными в Учетной политике ЖИФ «Ключ», утвержденной приказом директора ЖИФ «Ключ» от 30.12.2020 № 48 (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 Фонда за 2022 год (далее – Отчетность) включает следующие формы и пояснения:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2022;
- отчет о финансовых результатах за 2022 год;
- отчет о целевом использовании средств 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 «П 4» означает «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Номер раздела».

ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2022 ГОД, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2023 ГОД.

В течение отчетного периода отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом «Об учетной политике ЖИФ «КЛЮЧ» и изменениями, внесенными в приказ в последующие годы и изменениями, внесенными в приказ в последующие годы.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс Центрального банка РФ для иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату. По состоянию на 31 декабря 2020 года он составил 73,8757 рублей/доллар США и 90,6824 рублей/евро, 31 декабря 2021 года он составил 74,2926 рублей/доллар США и 84,0695 рублей/евро, 31 декабря 2022 года он составил 70,3375 рублей/доллар США и 75,6553 рублей/евро. Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов.

Раздел «Основные средства»:

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты ЖИФ «КЛЮЧ» 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 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.

Раздел «Запасы»

Материальные ценности, полученные для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам, НКО не принимают к учету в составе запасов.

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.

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

В фактическую себестоимость запасов, полученных в качестве целевого финансирования, включается их справедливая стоимость и дополнительные затраты НКО (на доставку и др.), связанные с их получением.

По признанию доходов

Доходы Фонда делятся на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- доходы от содержания Фонда функции заказчика-застройщика;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

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

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 приходятся на разные отчетные годы будет использоваться способ определения степени завершенности работ способом «по мере готовности».

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

Признание выручки от продажи:

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.

ЖИФ «КЛЮЧ» 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.

ЖИФ «КЛЮЧ» признает прочими доходами поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций.

По учету расходов

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется по видам деятельности (номенклатурные группы) в разрезе структурных подразделений и статей затрат.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на:

- счет 20 «Основное производство» в части затрат, связанных со строительством жилых помещений и прочих объектов в разрезе каждого объекта строительства, в соответствии с проектной документацией и разрешительных документов.

- счет 26 «Общехозяйственные расходы» на содержание Фонда.

Общехозяйственные расходы (счет 26) полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы на продажу (счет 44) полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы на поддержание имиджа фонда, 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.

При возведении объекта по договорам долевого участия в строительстве, затраты со счета 20 «Основное производство» списываются на основании акта приема-передачи объекта (помещения) на счет 86.20 «Взносы застройщика» на основании разрешающих документов.

На основании разрешающих документов объект принимается к учету (счет 43 «Готовая продукция») по фактической себестоимости (счет 20 «Основное производство»), информация предоставляется в справке специалиста ЖИФ «КЛЮЧ».

Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является каждое отдельное финансовое вложение в отношении депозитного вклада в кредитной организации или каждого договора займа.

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

начала действия договора страхования. (Договорами страхования, заключаемыми ЖИФ «КЛЮЧ», как правило, предусматривается начало действия договора с момента его подписания сторонами).

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.

Расходы будущих периодов погашаются:

- равномерно, исходя из срока действия лицензии (кроме лицензий на недропользование), 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.

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

- в том отчетном периоде, в котором в соответствии с условиями договора ЖИФ «КЛЮЧ» были перечислены денежные средства на оплату страховых взносов.

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). К расходам будущих периодов отражаются расходы в виде фиксированного разового платежа по исключительным, простым (неисключительным) лицензиям, договорам на предоставление прав доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору.

Раздел «Аренда»

В связи с введением в действие ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в отношении договоров аренды, согласно которым, Общество является арендатором и объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты аренды, применяются следующие положения учетной политики:

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 без учета износа 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. 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).

Раздел 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)).

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. Расчет оценочных обязательств на оплату отпусков формируется по каждому структурному подразделению (подразделению) путем суммирования оценочных обязательств по каждому работнику.

На конец отчетного периода по запасам, используемым в приносящий доход деятельности, 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).

По запасам, предназначенным для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания НКО не проводится проверка на обесценение и не создается резерв под обесценение запасов.

На дату приобретения (создания) запасов создается оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды.

При начислении выплат по результатам выполнения ключевых показателей эффективности (КПЭ), ЖИФ «КЛЮЧ» 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.

Раздел «Составление бухгалтерской(финансовой) отчетности»

В ЖИФ «КЛЮЧ» в соответствии с законодательством РФ 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 ЖИФ «КЛЮЧ».

ЖИФ «КЛЮЧ» использует формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Отдельные показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах раскрываются в пояснениях к годовому бухгалтерскому (финансовому) отчету.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Суммы авансов, выданных ЖИФ «КЛЮЧ» по условиям договоров в связи с осуществлением капитальных вложений, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Основные средства», за исключением суммы НДС (при наличии счета-фактуры от Поставщика).

Сумма авансов, выданных ЖИФ «КЛЮЧ»» (кроме авансов, указанных в предыдущем абзаце) отражаются в бухгалтерском балансе как дебиторская задолженность в разделе «Дебиторская задолженность» за исключением суммы НДС (при наличии счета-фактуры от Поставщика).

Сальдо по счету «Расходы будущих периодов» по договорам со сроком действия менее года отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

Расходы будущих периодов, срок погашения которых превышает 12 месяцев, переводятся в прочие оборотные активы в момент, когда до погашения остается 365 дней.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и фактов хозяйственной жизни могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения ЖИФ «КЛЮЧ» или финансовых результатов его деятельности.

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.

Отражение в отчетности заемных средств (кредитов, займов):

Долгосрочная задолженность по полученным заемным средствам (займам, кредитам), срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев, переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Текущая задолженность по долгосрочным заемным средствам (займам, кредитам), подлежащая погашению в течение 12 месяцев от отчетной даты переводится в краткосрочную задолженность.

Задолженность по процентам, начисленным по долгосрочным кредитным договорам и договорам займа, срок выплаты по которым наступает в течение 12 месяцев, после отчетной даты, подлежит отражению в составе краткосрочных обязательств заемных средств.

Отражение в отчетности финансовых вложений:

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170), срок обращения (погашения) которых по условиям договора (решения соответствующего органа управления либо иного документа) превышает 12 месяцев, переводятся в краткосрочные финансовые вложения в момент, когда по условиям договора (решения соответствующего органа управления либо иного документа) до возврата основной суммы финансовых вложений остается 365 дней.

Долгосрочные финансовые вложения, срок обращения (погашения) которых наступает в течение 12 месяцев от отчетной даты, отражаются в Бухгалтерском балансе в составе краткосрочных финансовых вложений (строка 1240).

Проценты, начисленные по долгосрочным финансовым вложениям, срок выплаты по которым наступает в течение 12 месяцев после отчетной даты, подлежат отражению в Бухгалтерском балансе в составе краткосрочной дебиторской задолженности (строка 1230).

Задолженность покупателей и заказчиков поставщику за поставленную продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) отражается в активе баланса в разделе «Оборотные активы» по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

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.

Информация по прекращаемой деятельности раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах / в отчете о финансовых результатах и отчете о движении денежных средств или в пояснениях к ним.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2023 год

Раздел «Основные средства»:

С 01.01.2023 года изменен лимит затрат на приобретение, создание активов, в отношении которых выполняются условия для принятия объектов в качестве основных средств, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 000 рублей.

Раздел «Расходы будущих периодов»

К расходам будущих периодов относятся расходы в виде:

- технической поддержки приобретенного права пользования программным продуктом; услуги по обновлению (модификации) самой программной оболочки (установка новой версии, дополнительных модулей и т.п.)

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, в течение определенного срока работы программы, который организация вправе установить самостоятельно при отсутствии этой информации в договоре.

Раздел «Резервы и оценочные обязательства»

В связи с отсутствием законодательной базы, регулирующей обязанность организации при демонтаже каждого вида оборудования одновременно осуществлять утилизацию и восстановление окружающей среды, в связи с отсутствием возможности обоснованно оценить обязательство по причине уникальности оборудования металлургической отрасли, а также руководствуясь принципом рациональности, в соответствии с которым затраты на формирование системной информации об оценочном обязательстве по каждому виду оборудования значительно превысят ее полезность (активы используются до полного исчерпания ресурса, реальные расходы по ликвидации объекта и ликвидационная стоимость объекта основных средств, учитываемые в Обществе по факту фактической ликвидации объектов основных средств исторически незначительны, имеют приблизительно одинаковые значения, нивелируют финансовый результат, т.е. уменьшение экономических выгод не очевидно) оценочное обязательство на демонтаж, утилизацию и восстановление окружающей среды в Обществе при признании капитальных вложений не создается.

Раздел «Составление бухгалтерской отчетности»

В связи с незначительностью, а также руководствуясь принципом рациональности, в соответствии с которым расходы на системный пересчет себестоимости в связи с изменением лимита стоимости основных средств превысят эффект полезности (ценности) полученной информации с учетом высокой оборачиваемости запасов, измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется перспективно.

4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету и отчетности. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним, к содержанию и форме применяются принцип последовательности учетной политики от одного отчетного периода к другому.

В связи с принятием Обществом решения не применять ФСБУ 25 и ФСБУ 6 досрочно и началом применения настоящих Стандартов, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

- в связи с введением ФСБУ 6/2020 и пересмотром сроков полезного использования единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств осуществлена на 01.01.2022 г. (на начало отчетного периода) сравнительные показатели за период 2021 года Общество не пересчитывает.

Таблица 1
тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сальдо по состоянию на 31.12.2021 г	Корректировка к ФСБУ 6/2020	Корректировка стоимости основных средств СПИ	Сальдо по состоянию на 01.01.2022 г
Основные средства	1150	36 475	(9 255)	1211	28 431
Целевые средства	1350	(29 381)	-	969	(28 412)
Фонд недвижимого и особо движимого имущества	1360	14 476	(9 255)	-	5 221
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	242	242

В связи с началом применения с 2022 года ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» последствия изменений учетной политики Общества отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). В связи с этим, корректировки сравнительных показателей отчетности Общества по переходу на ФСБУ 26/2020 не производились. В Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и Табличные пояснения (ТП 2.1) внесены вышеперечисленные корректировки, данные приведены в сопоставимость.

В Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и Табличные пояснения (ТП 2.1) внесены вышеперечисленные корректировки, данные приведены в сопоставимость.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ЖИФ «КЛЮЧ» на 31 декабря 2022 года.

Таблица 2
тыс. руб.

АКТИВ	На начало отчетного периода 01.01.2022	На конец отчетного периода 31.12.2022	Изменения
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	28 431	27 625	(806)
Финансовые вложения	10	33 996	33 986
Отложенные налоговые активы	5 812	8 004	2 192
Прочие оборотные активы	456	340	(116)
Итого по разделу I	34 709	69 965	35 256
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	104 974	72 193	(32 781)
Дебиторская задолженность	87 892	123 433	35 541
Финансовые вложения	900	100	(800)
Денежные средства и денежные эквиваленты	39	33	(6)
Прочие оборотные активы	48	92	44
Итого по разделу II	193 853	195 851	1 998
БАЛАНС	228 562	265 816	37 254

ПАССИВ	На начало отчетного периода 01.01.2022	На конец отчетного периода 31.12.2022	Изменения
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Целевые средства	(28 412)	(28 127)	285
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	5 221	5 505	284
Итого по разделу III	(23 191)	(22 622)	569
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Отложенные налоговые обязательства	242	20	(222)
Прочие обязательства	93 028	65 028	(28 000)
Итого по разделу IV	93 270	65 048	(28 222)
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	-	50 819	50 819
Кредиторская задолженность	157 806	171 065	13 259
Оценочные обязательства	677	1 506	829
Итого по разделу V	158 483	223 390	64 907
БАЛАНС	228 562	265 816	37 254

Показатели за прошлый год сопоставимы с показателями за отчетный период.
Анализируя показатели бухгалтерского баланса, можно сделать следующие выводы:

-Сальдо по строке «**Основные средства**» уменьшилось на (806) тыс. руб., изменение приведено в ТП 2.

Руководство организации подтверждает отсутствие ликвидационной стоимости по имеющимся объектам основных средств в связи с намерением организации использовать активы до полного исчерпания ресурса, при этом реальные расходы по ликвидации объекта и

ликвидационная стоимость объекта основных средств по факту фактической ликвидации объектов основных средств исторически незначительны, имеют приблизительно одинаковые значения и нивелируют финансовый результат (уменьшение экономических выгод не очевидно), что делает информацию о ликвидационной стоимости незначительной для принятия управленческих решений при отсутствии планов организации реализовать либо заменить основные средства до наступления состояния его полного износа.

В связи с введением ФСБУ 6/2020 руководство организации проанализировало и осуществило корректировки сроков полезного использования объектов основных средств по состоянию на 01.01.2022г. По состоянию на 31.12.2022г. по причине отсутствия изменений режима и условий эксплуатации объектов основных средств, нормативных и другие ограничений эксплуатации объектов основных средств, планов по их замене, модернизации, реконструкции сроки, установленные по состоянию на 01.01.2022г

По состоянию на 31.12.2022г. по причине отсутствия изменений режима и условий эксплуатации объектов основных средств, нормативных и другие ограничений эксплуатации объектов основных средств, планов по их замене, модернизации, реконструкции сроки, установленные по состоянию на 01.01.2022г., не меняются.

-Сальдо по строке «**Финансовые вложения**» увеличились на 33 986тыс. руб. приведено в ТП 3.1

-Сальдо по строке «**Отложенные налоговые активы**» увеличились на 2 192 тыс. руб. и составило на конец отчетного периода 8 004 тыс. рублей.

-Сальдо по строке «**Прочие оборотные активы**» (долгосрочные) уменьшилось на (116) тыс. руб. и составило 340 тыс. руб. (Расходы будущих периодов со сроком более года).

-Сальдо по строке «**Запасы**» уменьшилось на (32 781) тыс. руб. приведено в ТП 4.1 Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

-Сальдо по строке «**Дебиторская задолженность**» увеличилась на 35 541 тыс. руб. приведено в ТП 5.1

По строке «Авансы выданные» отражены в том числе, авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

- на 31 декабря 2020года – 11 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2021года - 8 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2022года – 95 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность.

Таблица 3
тыс. руб.

Наименование показателя	Сальдо по состоянию на	
	01.01.2022 г	31.12.2022 г
Прочая дебиторская задолженность, всего	71 083	101 979
в том числе:		
Расчеты по налогам и сборам	614	1 123
Расчеты по займам выданным (беспроцентным)	70 380	99 690
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	82	1 166
Расчеты с прочими дебиторами	7	-

-Изменение по строке «**Финансовые вложения**» приведено в ТП 3.1

-Сальдо по строке «**Денежные средства и денежные эквиваленты**» изменилось в сторону уменьшения на (6) тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 33 тыс. руб., в том числе:

- Денежные средства на расчетном счете 33 тыс. руб.

-Сальдо по строке «**Прочие оборотные активы**» (краткосрочные) изменилось в сторону увеличения на 44 тыс. рублей и составило на конец отчетного периода 92 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы будущих периодов со сроком менее года 92 тыс. руб.

-Сальдо по строке «**Целевые средства**» составило на конец периода (28 127) тыс. руб., за отчетный период увеличилось за счет финансового результата текущего периода на 285 тыс. руб.

-Сальдо по строке «**Фонд недвижимого и особо движимого имущества**» за отчетный период увеличилось на 284 тыс. руб.

- Сальдо по строке «**Отложенные налоговые обязательства**» уменьшилось на (222) тыс. руб.

- Изменение по строке «**Прочие обязательства**» приведено в ТП 5.3. Сальдо состоит из долгосрочной кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками.

- Сальдо по строке краткосрочные «**Заемные средства**» увеличилось на 50 819 тыс. руб. приведено в ТП 5.3 состоит из:

- краткосрочный займ 52 998 тыс.руб.;
- проценты по займу 52 тыс.руб..

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

- Сальдо по строке «**Оценочные обязательства**» увеличилось на 829 тыс.руб. приведено в ТП 7.

Забалансовый учет:

- По счету «МЦ, материальные ценности в эксплуатации» сальдо на конец отчетного периода составляет 824 тыс. руб. в т. ч.:
- МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации» - 118 тыс. руб.;
- МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» - 706 тыс.руб.

Отчет о финансовых результатах за 2022 год

С целью совершенствования способов ведения бухгалтерского учета ЖИФ КЛЮЧ внесены изменения в части: отнесения расходов (налог на имущество, госпошлина) на управленческие расходы.

Изменения в форме «Отчет о финансовых результатах» приведены в таблице 4:

Таблица 4
тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	за 2021 год		
		До изменений	Корректировка затрат	После изменений
Управленческие расходы	2220	(16 533)	(220)	(16 753)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 853)	(220)	(15 073)
Прочие расходы	2350	(29 350)	220	(29 130)

Таблица 5
тыс. руб.

Код строки отчета о финансовых результатах	Наименование строки отчета о финансовых результатах	До изменений За 2021 год	После изменений За 2021 год	Отклонения
2220	Управленческие расходы	(16 533)	(16 753)	(220)
	Налог на имущество	-	(144)	(144)
	Госпошлина	-	(76)	(76)
2350	Прочие расходы	(29 350)	(29 130)	220
	Налог на имущество	(144)	-	144
	Госпошлина	(76)	-	76

Отчет о финансовых результатах ЖИФ «КЛЮЧ» за 2022 год

Таблица 6
тыс. руб.

Показатели	2021 г	2022 г	Изменения
Выручка	109 285	29 825	(79 460)
Себестоимость продаж	(107 328)	(18 438)	(88 890)
Валовая прибыль	1 957	11 387	9 430
Коммерческие расходы	(277)	-	277
Управленческие расходы	(16 753)	(18 857)	(2 104)
Прибыль (убыток) от продаж	(15 073)	(7 470)	7603
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	7	37	30
Прочие доходы	15 576	6 066	(9 510)
Прочие расходы	(29 130)	(456)	28 674
Прибыль (убыток) до налогообложения	(28 620)	(1 844)	26 797
Налог на прибыль	2 696	563	(2 133)
Отложенный налог на прибыль	2 696	563	(2 133)
Прочие	(20)	-	20
Чистая прибыль (убыток)	(25 944)	(1 281)	24 663
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль(убыток) периода	-	1 851	1 851
Совокупный финансовый результат	(25 944)	570	26 535

* Сравнительные данные указаны с учетом изменений, перечисленных в П таблице 4.

Показатели за прошлый год сопоставимы с показателями за отчетный период.

Состав прочих доходов и расходов

Таблица 7
тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022 г
Прочие доходы, всего	15 576	6 066
Реализация основных средств	1 933	-
Прибыль прошлых лет	13 597	5 666
Штрафы, пени и неустойки к получению	46	-
Вклад в УК	-	400
Прочие расходы, всего	(29 130)	(456)
в т.ч.		
Вклад в имущество	(15 058)	-
Убыток прошлых лет	(13 615)	(170)

Прочие внереализационные расходы	(321)	(186)
Материальная помощь	(32)	(48)
РКО	(52)	(32)
Ритуальные услуги	(13)	-
Устранение недостатков в течении гарантийного срока	(143)	(20)
Прочее	(216)	-

Отчет о целевом использовании средств

Таблица 8
тыс. руб.

Показатели	2021 г	2022 г
Остаток средств на начало отчетного года	(3 437)	(29 381)
Целевые взносы	-	-
Всего поступило средств	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	-	-
Прочие	(25 944)	1 254
Всего использовано средств	(25 944)	1 254
Остаток средств на конец отчетного года	(29 381)	(28 127)

Отчет о движении денежных средств за 2022 год

В текущей деятельности в строке 4112 отражены поступления денежных потоков от коммерческой деятельности.

В инвестиционной деятельности в строке 4214 отражены поступления денежных потоков от коммерческой деятельности.

В финансовой деятельности отражены казначейские займы, которые являются краткосрочными и не связаны с инвестиционной деятельностью

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

Таблица 9
тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г	2022 г
Текущая деятельность		
Прочие поступления, всего	1	127
Прочие	1	127
Прочие платежи, всего	(13 989)	(4798)
в т.ч.		
НДС	(12 714)	(3 737)
Прочие налоги	(428)	(402)
Госпошлина	(197)	-
Услуги банков и РКО	(50)	(32)
Прочие	(500)	(627)
Финансовая деятельность		
Прочие поступления, всего	148 800	50 950
в т. ч. Возврат казначейских займов	148 800	50 950
Прочие платежи, всего	(88 350)	(50 150)
в т. ч. Выдача казначейских займов	(88 350)	(50 150)

Размер вознаграждений, выплачиваемых ЖИФ «КЛЮЧ» основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат за 2022год

Таблица 10
тыс. руб.

Вид вознаграждений	2021год	2022год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на неё налоги, оплата отпуска и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала), всего:	2 803	2 693
в том числе		
суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в том числе по видам выплат:	2 580	2 497
- оплата труда за отчетный период	1 727	1 755
- взносы во внебюджетные фонды	595	489
- НДФЛ	258	253
суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе по видам выплат:	222	196
- оплата труда за отчетный период	150	114
- взносы во внебюджетные фонды	50	59
- НДФЛ	22	23

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

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

Таблица 11
тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2022 год
Условный расход по налогу на прибыль	(5 724)	(368)
Постоянные налоговые расходы (доходы)	3 163	(1 803)
В том числе по:		
Вклад в имущество	3 163	-
прочим расходам без налогообложения	-	(1 803)
Увеличение (уменьшение) отложенного налогового актива, всего	(135)	2 191
по оценочным обязательствам и резервам	(135)	165
по основным средствам	-	1 794
По расходам будущих периодов	-	232
Уменьшение (увеличение) отложенного налогового обязательства, всего:	-	(20)
Итого отложенный налог на прибыль	(2 696)	2 171
Итого текущий налог на прибыль	-	-

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты не произошло никаких событий, которые бы требовали специальных пояснений или корректировок бухгалтерской отчетности.

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:

- оценочные обязательства отражены в ТП «оценочные обязательства».

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.

Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и Общество выполнило все требования налогового законодательства.

Влияние Covid-19

Руководство Общества продолжает внимательно следить за развитием пандемии, принимая активные меры для минимизации соответствующих рисков для персонала и бизнеса в целом. Хотя Общество не испытало существенного негативного эффекта от COVID-19 за 2022 г., все еще сохраняется неопределенность, связанная с развитием пандемии в будущем. Потенциальное влияние такой неопределенности невозможно надежно оценить, однако это может иметь существенное значение для финансового положения и/или общей деятельности Общества.

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.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2022 году ЖИФ «КЛЮЧ» 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, ЖИФ «КЛЮЧ» 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

Информация по прекращаемой деятельности в течение 2022 года, в том числе по активам, использование которых прекратилось в течение 2022 года, не раскрывается как не удовлетворяющая условиям признания деятельности прекращаемой.

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

Затраты на приобретение всех видов энергоресурсов

Таблица 12
тыс. руб.

№ п/п.	Наименование	2022год	2021год
1	Тепло	93	169
2	Электроэнергия	1 263	277
3	Вода	7	24

Затраты на потребление всех видов энергоресурсов

Таблица 13
тыс. руб.

№ п/п.	Наименование	2022год	2021год
1	Тепло	69	146
2	Электроэнергия	70	125
3	Вода	6	14

Информация об экологической деятельности организации

С 2018г. заключен договор с ООО «ЦКС» отвечающим за организацию вывоза, обработки и размещения мусора на полигонах. Текущие расходы ЖИФ «КЛЮЧ» в 2022 году, связанные с экологической деятельностью Общества:

Таблица 14
тыс. руб.

№ п/п	Наименование	2022год	2021год
1	Услуги по обращению с ТКО	10	8

Затраты по капитальным вложениям, связанным с экологической деятельностью общества за 2022 год за счет средств ЖИФ «КЛЮЧ» не производились.

За время своей деятельности ЖИФ «КЛЮЧ» зарекомендовал себя как социально направленный объект, строящий жилые дома с благоустроенной территорией, красивым озеленением и парковками, предполагающий доступное и комфортное жилье.

Руководитель



А.П.Азаров

Директор ООО «ММК-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»
(по договору от 28.08.2020 №УЦ200239)



О.Ю. Самойлова

15 МАР 2023