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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	176 158	(165 875)	-	(4 064)	-	-	-	10 283	(4 064)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	165 875	(165 875)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	-	-	10 125	-	-	(4 051)	-	-	-	10 125	(4 051)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	-	-	158	-	-	(13)	-	-	-	158	(13)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	176 158	-	(176 158)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Здание назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 452, кв.м. Перхоровича	5241	за 2023г.	-	9 440	-	(9 440)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 7,2, кв.м. Перхоровича	5242	за 2023г.	-	303	-	(303)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение, общая площадь 177,3 кв.м. Перхоровича	5243	за 2023г.	-	50	-	(50)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение, общая площадь 128 кв.м. Перхоровича	5244	за 2023г.	-	322	-	(322)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение, общая площадь 20 кв.м. Перхоровича	5245	за 2023г.	-	10	-	(10)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Копьютер Aser 16 гб SSD	5246	за 2023г.	-	158	-	(158)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 8923 кв.м., ул. Генерала Перхоровича 4а	5247	за 2023г.	-	-	(165 875)	(165 875)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 273	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	6 074	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	165 875	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	373 753	(42 188)	-	-	X	331 565	-	331 565
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	70 378	(42 188)	-	-	34 834	28 190	-	28 190
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	103 453	-	-	-	-	103 453	-	103 453
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	5407	за 2023г.	-	-	-	34 047	-	-	-	-	34 047	-	34 047
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство	5408	за 2023г.	-	-	-	165 875	-	-	-	-	165 875	-	165 875
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	165 875	-	-
в том числе: Земельный участок под строительство	5446	165 875	-	-

Руководитель _____ (подпись) Красавин Андрей Федорович (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	28 129	-	-	-	-	-	-	-	28 129	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	28 062	-	-	-	-	-	-	-	28 062	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	-	67	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	28 129	-	-	-	-	X	-	-	28 129	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	722 487	11 230	(160 925)	-	-	-	-	572 793
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	349 535	7 219	(160 855)	-	-	-	-	195 900
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	147 035	4 011	(70)	-	-	-	-	150 976
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевые средства дольщиков	5555	за 2023г.	-	225 917	-	-	-	-	X	X	225 917
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	19 010	-	-	-	-	-	-	19 010
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	18 835	-	-	-	-	-	-	18 835
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	156	-	-	-	-	-	-	156
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	19	-	-	-	-	-	-	19
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	741 497	11 230	(160 925)	-	X	-	-	591 803
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	29	-	-	29
в том числе: резерв по оплате отпусков	5701	-	29	-	-	29

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе: Поручительство физических и юридических лиц	5801	195 900	-	-
Выданные - всего	5810	936 164	-	-
в том числе: Имущественные права	5811	713 837	-	-
Доли уставного капитала	5812	10	-	-
Поручительство физических и юридических лиц	5813	195 900	-	-
Залог имущества	5814	53 417	-	-

Руководитель _____ (подпись) Красавин Андрей Федорович (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ООО СЗ « СЕМЬЯ 23»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

1. Общие сведения

Основными видами хозяйственной деятельности ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" (далее Общество) являются : Деятельность заказчика-застройщика

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, ул 45 стрелковой дивизии, д. 232/1, помещ. 1/44, офис 20

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2022 г. составила 0 человека, списочная численность на 31.12.2023 г. 2 человека.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Протоколом № 1 общего собрания участников от 16 февраля 2023 г.

Устав Общества прошёл государственную регистрацию 02.03.2023 г. в установленном порядке.

Государственная регистрация: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: выдано 02.03.2023 г

Идентификационный номер налогоплательщика 3662304006 / Код причины постановки на учет: 366201001 Основной ОКВЭД Общества: 71.12.2

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Общество имеет следующий расчетный счет в рублях:

№ п/п	Наименование банка, его местонахождение	Номер счета	Тип счета
1	ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810813000055263	Расчётный в рублях

Аудитор Общества: ООО "ЮВПК-АУДИТ», ОГРН 1093668000140 Место нахождения: 394033, Воронежская обл., Воронеж г, Старых Большевиков ул, дом 53А, офис 316

Органы управления общества: В соответствии с Уставом Общества управление осуществляет Общее собрание участников. На дату составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности участниками Общества являются 2 физических лица.
Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

По состоянию на 31.12.2023 г. ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности и составление бухгалтерской отчетности ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" являлись:
Директор – Андрей Федорович Красавин;

В 2023 году ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности было возложено на специализированную организацию - ИП Морозова В.В. (по договору № 7 от 01.08.2023 г.).

2. Существенные аспекты учётной политики и представления бухгалтерской информации в бухгалтерской отчётности.

Концепция составления отчётности

Бухгалтерская отчётность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 6 декабря 2011 года №402 ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. №34-н, а также Положения по учётной политике ООО СЗ "СЕМЬЯ 23".

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок её обращения погашения) не превышает 12 месяцев после отчётной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок её обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчётной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные, исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчётной даты.

Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических расходов на приобретение. Переоценка нематериальных активов не проводится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости, за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

Срок полезного использования для расчета амортизации определяется исходя из срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и период контроля над активом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования срок устанавливается приказом директора исходя из их ожидаемого срока их полезного использования.

Срок полезного использования и способ определения амортизации НМА в конце года проверяются на необходимость уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Суммы начисленной амортизации нематериальных активов отражаются на отдельном счёте 05 «Амортизация нематериальных активов».

Капитальные вложения

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств

Учет капитальных вложений осуществляется на отдельном счете, открываемом к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств и признаются по мере осуществления фактических затрат

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражены по строке 1150 «Основные

средства»

Авансы, задатки и предварительная оплата, осуществленные по капитальным вложениям, в бухгалтерском балансе отражены по строке 1150 «Основные средства»

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федеральных ФСБУ 6/2020), утверждённого приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г № 204н, принятые к учёту в установленном порядке.

Все объекты основных средств после их признания учитываются по первоначальной стоимости.

Виды установленных Обществом основных средств и применяемые для них сроки полезного использования (в годах), использованные для начисления амортизации приведены ниже:

Виды основных средств	**Сроки полезного использования (лет) От (миним.) – До (максим.)**
Инструмент и хоз. принадлежности	1-3
Автомобили легковые	3-5
Технологическое оборудование	5-10
Транспорт	5-10
Сооружения	7-10
Здания	10-свыше 30

Установлен лимит стоимости основных средств в следующем размере (по группам) за единицу по группе «Инструмент и хоз. принадлежности» в размере 100 тыс. руб.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Определение ликвидационной стоимости объекта проводится на дату постановки на учет объекта основных средств комиссией, утвержденной приказом по организации.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Срок полезного использования основного средства для расчета амортизации определяется специально созданной комиссией при постановке на учет объекта основных средств.

Пересмотр сроков полезного использования, ликвидационной стоимости и способа начисления амортизации проводится инвентаризационной комиссией как минимум 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности при наличии признаков, свидетельствующих о необходимости такого пересмотра.

Существенным обстоятельством, свидетельствующим о необходимости пересмотра ликвидационной стоимости является отклонение этой стоимости от ранее определенной более, чем на 30%.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости по строке 1150 «Основные средства».

Долгосрочные активы, предназначенные к продаже

Основные средства, предназначенные для продажи (ДАП), в периоде принятия решения руководством об их продаже, переводятся на отдельный субсчет, открытый к счету 01 «Основные средства» по балансовой (остаточной стоимости).

В месяце перевода ДАП проводится начисление амортизации в последний раз. Далее начисление амортизации не проводится.

Если остаточная стоимость ДАП окажется ниже его продажной стоимости, в бухгалтерском учете на разницу создается резерв по ДАП с использованием счета 14 «Резерв под обесценение материальных ценностей».

В бухгалтерском балансе остаточная стоимость ДАП за вычетом резерва, созданного по ним, отражаются по строке 1210 «Запасы».

В отчете о финансовых результатах сумма созданного резерва по ДАП раскрывается отдельной строкой при ее существенности.

Финансовый результат от продажи ДАП при его несущественности отражается по строке 2340 «Прочие доходы» (прибыль) или 2350 «Прочие расходы» (убыток).

Учет договоров аренды

Учет у арендодателя

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду и не переоценивается. Учет ведется в порядке, определенном для учета основных средств на счетах 01 «Основные средства» и 02 «Амортизация основных средств» с выделением их на отдельном субсчете.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды в составе прочих доходов. Сумма дохода в месяц определяется как сумма всех поступлений / срок действия договора (в месяцах).

Учет у арендатора

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете 01.03 «Права пользования активами», открытом к счету 01 «Основные средства».

Право пользование активом по имуществу, полученному лизинг, либо по которому переходит право собственности по окончании договора аренды, определяется в размере стоимости приобретенного у продавца лизингодателем (арендодателем) для лизингополучателя (арендатора) имущества.

Право пользования активом по имуществу, переход права собственности по которому не переходит к арендатору, определяется в размере приведенной стоимости арендных платежей, определенных за весь период аренды.

Обязательство по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Процентная ставка для расчета процентов определяется по данным сайта Банка Росии по кредитам, предоставленным кредитными организациями некредитным (по отраслям заемщика и срокам, на которые они будут предоставляться) на дату постановки на учет ППА.

Стоимость ППА погашается посредством амортизации. Амортизация начисляется пропорционально сроку действия договора аренды, если договором не предусматривается переход права собственности на предмет аренды по окончании его действия (выкуп).

Срок использования предмера аренды определяется договором, но не ограничивается им в случае, когда имеется достаточная уверенность в том, что он будет продлен. В этом случае срок определяется на основании служебной записки главного бухгалтера, согласованной с руководством, исходя из сложившейся практики отношений сторон аренды в прошлом и предполагаемых к получению в будущем выгод от предмета аренды.

В случае, когда договором предусматривается по его окончании переход права собственности на предмет аренды (выкуп), то срок полезного использования ППА осуществляется в порядке, аналогично установленном для ведения учета объектов основных средств.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, при соблюдении одного из условий, указанных в п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018.

Так же Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если по условиям договора размер арендной платы не установлен в твердой сумме, а переменные платежи не привязаны к ценовым индексам или процентным ставкам на дату предоставления предмета аренды.

В этом случае арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Фактическая стоимость ППА и обязательство по аренде пересматриваются в случае изменения условий договора аренды – сроков и, размера арендной платы, а так же исходя из изменения намерений продлевать (сокращать) срок аренды. Общество оставляет а собой право не пересматривать стоимость ППА в случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения или уменьшения на 10%,

До возврата арендованного имущества арендодателю капитальные вложения в форме неотделимых улучшений, произведенные после постановки на учет ППА, учитывать в составе основных средств и проводить амортизацию в течение срока действия договора аренды. Отделимые улучшения учитываются в составе основных средств и по ним проводится начисление амортизации в течение оставшегося срока действия договора аренды.

ППА и обязательства по аренде отражаются в бухгалтерском балансе:

А) Стоимость полученного в аренду актива - по строке 1150 «Основные средства». В бухгалтерском балансе ППА показывается обособленно по строке 1152 «Право пользования активом» в случае, если балансовая стоимость ППА является существенной.

Б) Кредиторская задолженность по финансовой аренде за весь период действия договора разделяется соответственно:

- по строке 1450 «Другие долгосрочные обязательства» (срок погашения более 12 месяцев);
-1520 «Кредиторская задолженность» (срок погашения менее 12 месяцев).

Проценты по обязательствам договорам аренды признаются в составе прочих расходов и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате».

Материалы.

Основными видами материально-производственных запасов являются сырье, материалы, запасные части к оборудованию, строительные материалы.

Учет поступления материалов проводится с применением счета 10 «Материалы» по фактической себестоимости, то есть в размере фактически понесенных расходов, с учетом расходов по доставке и доведению их до состояния, пригодного к использованию.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются сразу на расходы в момент их получения.

Оценка материалов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям) производится по средней (средняя скользящая стоимость).

Стоимость отходов производства определяется исходя из их справедливой стоимости. Принимается в расчет цена, установленная поставщиком на аналогичные товары (прайс-листы, размещенные на официальных сайтах поставщиков Воронежа и Воронежской области).

Стоимость ГСМ списывается по фактически проведенным затратам на основании данных о приобретенном в течение месяца ГСМ.

Стоимость специальной одежды, специального инструмента, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы единовременно в момент ее передачи сотрудникам организации.

Специальный инструмент, специальная оснастка стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев принимаются учитываются на отдельном счете учета материалов исписываются на затраты по мере передачи их в эксплуатацию с организацией их учета на забалансовом счете МЦ.04.

Остаток неиспользованных материалов на отчетную дату в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы».

Незавершённое производство

Незавершенное производство (затраты на строительство) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. Прямые расходы, связанные со строительством, собираются на счёте 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», затраты заказчика-застройщика на счёте 20.33 «Затраты заказчика-застройщика».

По окончании строительства счет 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» закрывается на счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» формируя тем самым полную фактическую стоимость строительства.

Аналитический учет организован по объектам строительства – строящимся жилым домам, а также по видам расходов.

Остаток расходов, отражённых на счетах 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» и 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» на отчетную дату в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы».

Готовая продукция

Готовая продукция (помещения) формируется в момент государственной регистрации помещений в собственность Общества и учитывается на счете 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости (включая расходы заказчика-застройщика) в разрезе по каждому помещению. Фактическая себестоимость определяется на дату ввода в эксплуатацию жилого дома и рассчитывается делением фактических затрат по жилому дому на площадь помещений по обмерам БТИ).

При реализации готовой продукции и ином ее выбытии оценка производится по фактической стоимости каждой единицы.

Остаток нереализованной готовой продукции на отчетную дату в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы».

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учётом всех предоставленных скидок и надбавок.

В табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», представляемой в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности (см. форму 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности»).

Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). Первоначальная стоимость финансовых вложений включает суммы уплачиваемые продавцу, в соответствии с договором.

Дополнительные расходы, связанные с приобретением финансовых расходов, отражаются в составе прочих расходов.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы

бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет расходов

Расходы по содержанию службы заказчика-застройщика (управленческие) отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» до начала строительства и ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы». С даты начала строительства такие расходы аккумулируются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика».

Расходы на приобретение неисключительных прав на программные продукты, уплаченные единовременно страховые выплаты по договорам добровольного и обязательного страхования, комиссия банка за выдачу банковских гарантий ввиду несущественности сумм признаются единовременно в расходах в периоде их возникновения.

Счет 44 «Расходы на продажу» не применяется.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств.

К денежным эквивалентам относятся векселя банка со сроком обращения до 3х месяцев, депозиты, открытые до востребования или на срок до 3х месяцев.

В отчёте о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

К денежным потокам от инвестиционных операций относят поступления сумм доходов по финансовым вложениям.

Косвенные налоги в составе платежей поставщикам и подрядчикам и поступлений от покупателей показываются свернуто.

Кредиты и займы полученные.

Проценты по кредитам и займам полученным, признаются в учете в зависимости целевого использования денежных средств по займам а именно: займы использованные для текущей деятельности - в составе прочих расходов, а займы, направленные на строительство, включаются в стоимость инвестиционного актива в том отчётном периоде, в котором они возникли.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчётном периоде, в котором они проведены, за исключением случаев, когда получены кредиты на строительство жилого дома. В этом случае расходы принимаются на счет 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» в качестве распределяемых по объектам строительства.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Налогообложение

Общество применяет общий режим налогообложения. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных налоговой декларации и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль».

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

В связи с наличием облагаемых и не облагаемых операций по ст. 149 НК РФ, в организации ведется раздельный учет НДС на счете 19.33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». По состоянию на каждую отчетную дату в бухгалтерском балансе суммы накапливаемого за период строительства и не возмещенного из бюджета налога отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1220 «НДС по товарно-материальным ценностям», за исключением случаев, когда предъявленный поставщиками НДС по материалам (работам и услугам) относится к строительству, в котором не требуется ведения

раздельного учета. В этом случае сумма налога вместе с стоимостью материалов (работ, услуг) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы».

Сумма кредиторской задолженности по налогам отражается в бухгалтерском балансе Общества по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса, сумма дебиторской задолженности по налогам – по сроке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Признание выручки от продаж.

Доход по деятельности заказчика застройщика формируется по объекту в целом в рамках одного разрешения на строительство.

Доходом признается разница между суммой средств, подлежащей уплате в соответствии с договорами долевого участия в строительстве дольщиками, и затратами, собранными на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» за весь период строительства. Информация о размере средств, подлежащих уплате по договорам долевого участия в строительстве, отображается на счете 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства».

Доход определяется на последнее число месяца, в котором построенный объект, поставлен на кадастровый учет (поскольку участники долевого строительства имеют право оформить право собственности на квартиру после постановки дома на кадастровый учет).

Выручка от продажи товаров (готовой продукции) и оказания услуг признаётся по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) в бухгалтерском учёте и поступления от них расчетных документов.

Услуги по сдаче в аренду имущества отражаются в составе прочих доходов.

Оценочные значения.

Общество создает в бухгалтерском учёте резервы под обесценение материально-производственных запасов, обесценение финансовых вложений, по сомнительным долгам.

Резерв под снижение стоимости запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов**.** Признаками обесценения запасов могут быть:

-моральное устаревание запасов,

-потеря ими своих первоначальных качеств,

-снижение их рыночной стоимости, включая стоимость продажи готовой продукции и товаров,

-сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Чистая стоимость продажи определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете, включая незавершенное производство и готовую продукцию.

Если по конкретному виду готовой продукции чистая стоимость продажи на конец отчетного периода оказалась значительно ниже ее фактической себестоимости, создается резерв как в отношении этой готовой продукции, так и незавершенного производства и материалов, используемых для выпуска этой продукции.

В этом случае чистая стоимость продажи материалов и готовой продукции определяется в **доле** предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы (незавершенное производство).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на конец года.

Сумма созданного и не использованного на конец отчетного периода резерва при составлении бухгалтерского баланса уменьшает строку 1210 «Запасы».

Резерв под обесценение финансовых вложений

Отсутствие как минимум один раз в два года или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов (дивидендов) при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем может говорить об обесценении финансовых вложений. В такой ситуации предусматривается формирование резерва под обесценение финансовых вложений.

Формирование резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки наличия признаков обесценения и определения суммы создаваемого и корректируемого резерва должны быть оформлены документально, на основании проведенной инвентаризации.

Сумма созданного и не использованного на конец отчетного периода резерва при составлении бухгалтерского баланса уменьшает строку 1170 «Финансовые вложения» или 1240 «Финансовые вложения» в зависимости от того, где отражается в балансе финансовое вложение, по которому был создан резерв.

Резерв по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется в конце года по результатам проведенной инвентаризации.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв в размере 100% создается по задолженности со сроком возникновения свыше 180 дней, если:

-по взысканию ведется исполнительное производство – есть решение суда о взыскании долга (получен исполнительный лист);

-открытия процедуры банкротства у должника;

дебиторская задолженность признана нереальной ко взысканию – получен акт исполнительного органа согласно пп. 4 п. 1 ст. 46 Федерального закона № 229-ФЗ;

-взыскание производить нецелесообразно в судебном порядке в связи с тем, что сумма судебных издержек существенна. Решение принимается руководителем.

-дебитор является неплатежеспособным – в отношении него введена процедура банкротства.

Сумма созданного и не использованного на конец отчетного периода резерва при составлении бухгалтерского баланса уменьшает строку 1230 «Дебиторская задолженность».

Оценочные обязательства.

Оценочное обязательство по оплате отпусков

Сумма обязательства по оплате отпусков рассчитывается ежемесячно исходя из фонда оплаты труда, помноженного на коэффициент. На 2023 год коэффициент установлен в размере

В конце года проводится инвентаризация резерва по оплате отпусков и сумма резерва корректируется. Остаток резерва рассчитывается по каждому сотруднику исходя из количества

календарных дней неотгулянного им отпуска, помноженных на его среднедневной заработок. Полученная сумма увеличивается на страховые взносы (30,2%).

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчётности составляет 20% к валюте баланса.

Информация по сегментам.

ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" не имеет дочерних обществ.

Управленческая информация, результаты которой систематически анализируются лицами, наделенными в Обществе полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри Общества и оценке этих результатов, формируется в отношении деятельности предприятия в целом.

3. Изменения в учётной политике.

Учетная политика ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" сформирована в 2023 году и не менялась.

На 2024 год в учетную политику планируется внести следующие изменения:

-введено понятие капитальных вложений в объекты нематериальных активов;

-определен состава затрат, относимых к капитальным вложениям в нематериальные активы;

-указаны особенности формирования и учета расходов, связанных с НИОКР;

-определены виды и группы нематериальных активов;

-установлен стоимостной лимит единицы малоценных нематериальных активов, и порядок организации их учета;

-установлен порядок учета результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, права на которые оформлены документально, но которые не соответствуют хотя бы одному признаку НМА;

-указаны особенности начисления амортизации (момент начала и прекращения начисления амортизации, периодичность и способ начисления);

-установлен порядок проведения проверки элементов амортизации по НМА;

-установлен порядок проверки нематериальных активов на обесценение.

Дополнения в учетную политику связаны с введения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 86.

4. Корректировки данных предшествующего отчетного периода.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода не осуществлялись.

5. Раскрытие информации об активах и обязательствах, доходах и расходах.

Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе Общества нет.

Капитальные вложения

Капитальные вложения в объекты основных средств на балансе организации отсутствуют.

Основные средства

Объекты основных средств на балансе Обществ учитываются по первоначальной стоимости.

В связи с тем, что 25 августа 2023 г было получено разрешение на строительство, стоимость земельного участка включается в бухгалтерском балансе в строку 1210 «Запасы».

Пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств на балансе нет.

Пересмотр элементов амортизации основных средств в 2023 году не осуществлялся. Связанные с этими обстоятельствами оценочные значения не пересматривались.

Следующие виды основных средств были преданы в залог в рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 130F00IFV-002 от 11.08.2023 г. (в тыс. руб.):

Виды инвестиционной недвижимости	На 31.12.2022			На 31.12.2023		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость
Здание назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 7,2, кв.м. кадастровый номер 36:34:0504053:617	-	-	-	303	115	188
Здание назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 452, кв.м. кадастровый номер 36:34:0505049:1952	-	-	-	9 440	3596	5 844
Сооружение, общая площадь 128 кв.м. кадастровый номер 36:34:0504053:614	-	-	-	322	286	36
Сооружение, общая площадь 177,3 кв.м. кадастровый номер 36:34:0504053:616	-	-	-	50	44	6
Сооружение, общая площадь 20 кв.м. кадастровый номер 36:34:0504053:615	-	-	-	10	9	1

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи (ДАП)

Организация не планирует в 2024 году продажу основных средств, поэтому долгосрочные активы, предназначенные к продаже, по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Имущество, полученное в аренду

Общество для ведения основного вида деятельности получило в аренду следующие виды имущества, с ежемесячным отражением арендной платы по расходам (в тыс. руб.).

Виды имущества	Стоимость, указанная в договоре, на 31.12.2022 г.	Поступило в 2023 году	Выбыло в 2023 году	Рыночная стоимость, указанная в договоре, на 31.12.2023 г..	Расходы по аренде за 2023 год, принятые к учету	Расходы по аренде, приходящееся на 2024 год
Помещение под офис по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, д.232/1, помещение 1/44, оф. 5, оф.21, оф.20	-	7 273	-	7 273	352	454

ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" не отражает предмет аренды на балансе в качестве права пользования активом (ППА) т.к. выполняются следующие условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- 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.

Таким образом, стоимость арендованного помещения под офис учитывается за балансом. Арендная плата признавалась в расходах ежемесячно.

Ограничений в использовании предмета аренды договором не предусмотрено.

Улучшения (как отделимые, так и неотделимые) в арендованное имущество в 2023 году не производились. Затрат арендатора, понесенных в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, в 2023 году не было

На 2024 год Обществом не запланировано получение в аренду иного имущества.

Имущество, переданное в аренду

В 2023 году Общество не передавало во временное пользование (аренду) никаких объектов основных средств.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В иду того, что весь предъявленный поставщиками НДС связан со строительством необлагаемых НДС объектов, он был включен в стоимость приобретенных материалов (услуг, работ) и отражен по строке 1210 « Запасы» в подстроке «затраты связанные со строительством».

Запасы

В составе запасов числятся следующие виды (в тыс. руб.):

Вид запасов	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2022 г.		
	Фактическая себестоимость	Резерв под обесц.	Балансовая стоимость (гр.2- гр.3)	Фактическая себестоимость	Резерв под обесц.	Балансовая стоимость (гр.5 – гр. 6)
1	2	3	4	5	6	7
Сырье и материалы	28 190	-	28 190	-	-	-
Незавершенное производство (незавершенное строительство)	103 453	-	103 453	-	-	-
Земельный участок под строительство	165 875	-	165 875	-	-	-
Затраты заказчика застройщика	34 047	-	34 047	-	-	-

В отчетном периоде изменений способов расчета себестоимости запасов не было.

В рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 130F00IFV-002 от 11.08.2023 г. были переданы в залог земельный участок под строительство и все имущественные права по строящимся объектам.

Резервы под снижение стоимости запасов по состоянию на 31.12.2023 г не создавались ввиду отсутствия признаков обесценения материальных ценностей.

Дополнительная информация о запасах раскрыта в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность.

По состоянию на каждую отчетную дату краткосрочная дебиторская задолженность составляла (в тыс. руб.):

Виды дебиторской задолженности	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Задолженность по авансам, выданным поставщикам под приобретение запасов	24 468	-	-
Задолженность по авансам, выданным поставщикам под услуги (работы)	3 594	-	-
Прочая дебиторская задолженность	67	-	-
Итого:	28 129	-	-

В составе прочей дебиторской задолженности числится задолженность по оплате гос. пошлины за гос. регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сомнительной дебиторской задолженности нет.

При заполнении строки 1230 Бухгалтерского баланса использовались данные о дебетовых остатках по счетам 62, 60, 68, 69, 70, 71, 73, 76.

Информация об остатках и движении дебиторской задолженности по видам раскрыта в табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», представляемой в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Финансовые вложения.

Инвестиции в дочерние и зависимые общества.

По состоянию на 31.12.2023 г. дочерних обществ не зарегистрировано.

Инвестиции в другие организации.

Общество в 2023 г. не осуществляло инвестиции в другие организации.

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

. Общество в 2023 г. заемные средства не выдавало.

Прочие долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2023 г. долгосрочные финансовые вложения не осуществляло.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на каждую отчетную дату представляет собой:

Название	Сумма, тыс. руб.		
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Расчетные счета	19	-	-
Итого	**19**	-	-

В строке 4122 «платежи в связи с оплатой труда работников» Отчёта о движении денежных средств помимо сумм, выплачиваемых непосредственно работникам организации в качестве

оплаты труда, отражаются также:

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет в сумме 45,8 тыс. руб. за 2023 г.

-суммы страховых взносов, исчисленных от заработной платы работников в сумме 81,6 тыс. руб. за 2023 г.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» строка 4129 Отчёта о движении денежных средств, в том числе отражены денежные средства на оплату налогов (свернуто), включая косвенные, прочие платежи.

Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены по состоянию на каждую отчетную дату (в тыс. руб.):

Виды прочих оборотных активов	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	225 917	-	-

В составе прочих оборотных активов отражена задолженность участников долевого строительства, расчеты с которыми осуществляются с применением счетов ЭСКРОУ.

Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 10 тыс. руб.

Кредиты и займы

В бухгалтерском балансе ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" раскрыты следующие долгосрочные займы и кредиты, предоставленные организациями по состоянию на каждую отчетную дату (в тыс. руб.):

Наименование организации	% ставка	Остаток на 31.12.2022 г.	Получено в 2023 году	Погашено в 2023 году	Остаток на 31.12.2023 г.	Сроки погашения
ПАО «Сбербанк», кредитная линия	Средневзвешенная (расчет по формуле)	-	160 855	160 855	-	Договор расторгнут в 2023 году
в т. ч. проценты			*4855*	*4855*	-	
ПАО «Сбербанк»	Средневзвешенная (расчет по формуле)	-	195 900	-	195 900	До 10.02 2026 г
в т. ч. проценты			*2364*	-	*2364*	
ООО «МОДУЛЬ»	Под 15% годовых	-	50 873	70	50 803	До 31.03.2027 г
в т. ч. проценты		-	*3993*	-	*3993*	
ООО «СЕМЬЯ»	Беспроцентный	-	100 000	-	100 000	До 10.02.2026г.
ООО СЗ "ЧИСТЫЙ РУЧЕЙ"	Под 15 годовых	-	173	-	1723	До 31.03.2027 г
в т. ч. проценты		-	*18*	-	*18*	

Итого долгосрочные	-	-	507 801 в т. ч. % 11 230	160 925 в т. ч. % 485	346 876 в т. ч. проценты - 6 375	

По кредитным договорам и договорам займа проценты в бухгалтерском учёте начислялись исходя из фактической процентной ставки, установленной в договорах. Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, аккумулируются в расходах заказчика застройщика и в момент ввода в эксплуатацию жилого комплекса будут учтены в первоначальной стоимости объекта.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Сумма недополученных кредитных средств на строительство на 31.12.2023 г. составляет 505 499 тыс. рублей. Средства планируется привлекать по кредитному договору в соответствии с установленным в договоре графиком.

Кредиторская задолженность

По статье «Краткосрочные обязательства», бухгалтерского баланса в составе кредиторской задолженности отражены авансы и задаток, полученные Обществом от покупателей; задолженность за полученное сырьё, материалы, услуги.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. нет.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

Учет государственной помощи

Государственная помощь в 2023 гг. Общество не получало.

Выручка от продажи товаров, работ и услуг

Выручка от продажи готовой продукции, услуг за 2022-2023 г. составила (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Выручка от оказания услуг	9	-
Итого	9	-

Покупателями Общества, на которых в отдельности приходится не менее 10% общей выручки, являются (в тыс. руб.):

Наименование покупателя	2023 г.	2022 г.
ООО УК "ЭТАЛОН"	9	-

В 2023 г. выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, не было.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, управленческие расходы (стр. 2120, 2220)

Себестоимость проданной готовой продукции, услуг за 2022-2023 г. отсутствовала, поскольку реализации готовой продукции и услуг заказчика-застройщика не было.

Коммерческие расходы

Коммерческих расходов Общество не имеет.

Управленческие расходы

Управленческие расходы Общества признаны в составе незавершенного строительства.

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы в 2022- 2023 гг. отсутствовали.

Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения.

Текущий налог на прибыль за 2023 год по данным строки 2411 Отчета о финансовых результатах составил - (2) тыс. руб.

В 2023 г. изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было.

При ведении налогового учета Обществом используется принцип максимального сближения налогового учета с существующей системой бухгалтерского учета. Налоговый учет ведется в рамках единой программы 1С.

ПНО, ОНА, ОНО

Общество применяет общую систему налогообложения, поэтому при ведении бухгалтерского учёта применяет Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждённое приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н.

Текущий налог на прибыль за 2023 год по данным строки 2411 Отчета о финансовых результатах составляет - (2) тыс. руб.

Условный расход составил 2 тыс. руб.

Постоянных налоговых доходов и расходов, а так же временных разниц не возникло.

Операции в иностранной валюте

В 2023 г. операций в иностранной валюте не было.

6. Раскрытие информации об изменении оценочных значений.

Оценочные обязательства по основным средствам

Оценочные обязательства по будущему демонтажу, утилизации объектов основных средств (восстановлению окружающей среды) в учете не формировались, по окончании срока эксплуатации которых потребуется провести большие затраты на эти мероприятия (отсутствия прямого указания законодательства на необходимость его формировать). Признаков обесценения основных средств на конец 2023 года не выявлено.

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи, в 2023 гг. не создавался ввиду отсутствия на балансе данных видов активов.

Резерв под снижение стоимости запасов

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи, в 2023 гг. не создавался ввиду отсутствия на балансе данных видов активов.

Резерв под снижение стоимости запасов

Оценочные значения по запасам в 2023 не создавались в виду отсутствия признаков их обесценения.

Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия на балансе сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не создавался ввиду отсутствия в учете финансовых вложений.

Резерв по оплате отпусков.

В 2023 году было начислено резерва в размере 34 тыс. руб., использовано – 5 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. остаток неиспользованного резерва по оплате отпусков составил 29 тыс. руб.

7. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Связанными сторонами по отношению к ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" являются:

ООО СЗ «ЧИСТЫЙ РУЧЕЙ» (ИНН 3665099147 , адрес: 394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, ул 45 стрелковой дивизии, д. 232/1, помещ. 1/44, офис 6), директор: А.Ф. Красавин.

Вид операций: получение займа.

Вид операций: *получение процентного займа.*

По состоянию на 31.12.2023 г. в ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" числится кредиторская задолженность по договорам займа на сумму 173 тыс. руб. в т. ч. проценты 18 тыс. руб.;

Вид операций: *выполнений функций технического заказчика.*

Оказано услуг за 2023 год на сумму 256 тыс. руб., оплачено – 240 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. кредиторская задолженность составляет 16 тыс. руб.

ООО «МОДУЛЬ» (ИНН 3661039490 , адрес: 394038, Воронежская обл, городской округ город Воронеж, Воронеж г, Дорожная ул, дом 24, помещение 4), директор А.Ф. Красавин.

Вид операций: *получение процентного займа.*

По состоянию на 31.12.2023 г. - на сумму 50 803 тыс. руб., в т. ч. по процентам – 3 993 тыс. руб.

ООО «СЕМЬЯ» (ИНН 3665118880 адрес: 394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, ул 45 Стрелковой Дивизии, д. 232/1, помещ. 1/44, офис 5) директор А.Ф. Красавин

Вид операций: *получение беспроцентного займа.*

По состоянию на 31.12.2023 г - на сумму 100 000 тыс. руб.

ООО «СОЮЗ 2020» (ИНН3662288611 , адрес394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, ул 45 стрелковой дивизии, д. 232/1, помещ. 1/44, офис 17)учредители Красавин А.Ф, Красавин В.Ф.

Вид операций: *договор на выполнение строительно-монтажных работ.*

Оказано услуг за 2023 год на сумму 37 596 тыс. руб., оплачено – 28 119 тыс. руб. По состоянию

на 31.12.2023 г. кредиторская задолженность составляет 9 477 тыс. руб.
ИП Красавин А.Ф.
Вид операции: *получение в аренду помещений*
Оказано услуг за 2023 г. на сумму 337 тыс. руб. Оплачено- 454 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. числится дебиторская задолженность в размере 117 тыс. руб.

8. Заработная плата основного управленческого персонала.

Заработная плата основного управленческого персонала (генерального директора, заместителей генерального директора) с учетом страховых взносов за 2023 год составила 158 тыс. руб.

9. Информация о бенефициарах.

Конечным бенефициаром ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" с долей владения 95% признан гражданин РФ Красавин Андрей Федорович

В 2023 г Красавин А.Ф получил вознаграждение за выполнение трудовых обязанностей в сумме 158 тыс. руб. с учетом страховых взносов.

10. События после отчетной даты.

События, после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствовали.

11. Риски

Рыночный риск

В сфере строительства присутствует высокая конкуренция. ООО СЗ «СЕМЬЯ 23» является новым участником рынка и на сегодняшний день доверие, со стороны потенциальных покупателей, не сформировалось. Данные обстоятельства учитывает руководство при определении путей развития компании. Система внутреннего контроля Общества направлена на выявление всех потенциальных источников риска. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что бизнес связан с деятельностью на территории РФ.
Основные риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.
Политические и социальные риски Общества связаны с:
-геополитической напряженностью из-за ситуации в Украине;
-оттоком капитала, останавливающего инвестиционную активность;
-общим ослаблением экономики;

-ростом цен, падением спроса и покупательной способности населения и др.
Будущее экономическое развитие России в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.
Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут повлиять на экономику страны, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

12. Раскрытие информации о прекращаемой деятельности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности. По состоянию на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, к Обществу отсутствуют иски о банкротстве или несостоятельности и невозможности взыскания задолженности кредиторами.

13. Раскрытие информации по отчетным сегментам.

В 2023 г. Обществом не принималось решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

14. Раскрытие информации организациями, исполняющими договора строительного подряда.

В 2023 г. Общество не являлось подрядчиком или субподрядчиком в договорах строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

15. Раскрытие информации о совместной деятельности.

В 2023 г. Общество не являлось участником совместной деятельности.

16. Условные обязательства и активы

Обеспечения.

В качестве обеспечения обязательств по кредитному договору, заключенному с ПАО «Сбербанк России», ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" (заемщик) передало следующие виды имущества и имущественные права:
- земельный участок (кадастровый номер 36:34:0504053:5) залоговой стоимостью 43 728 тыс. руб.
- объекты недвижимости – 5 шт. с кадастровыми номерами 36:34:0505049:1952, 36:34:0504053:617, 36:34:0504053:616, 36:34:0504053:614, 36:34:0504053:615 залоговой стоимостью 9 689 тыс. руб.
-100% долю участия в уставном капитале по его номинальной стоимости – 10 тыс. руб.
-имущественные права на строящиеся объекты (жилые и нежилые помещения) на общую сумму 713 837 тыс. руб.

адрес поручителя: 394016, РОССИЯ, г. ВОРОНЕЖ, 45 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, д. 232, ПОМЕЩ. 6;
ИНН поручителя: 3665118880;
ОГРН поручителя: 1153668071006;

поручитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАН»
адрес поручителя: 394016, РОССИЯ, ВОРОНЕЖСКАЯ обл., г. ВОРОНЕЖ, ул. 45 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, д. Д. 232/1, оф. ПОМЕЩ. 1/44 ОФИС 4;
ИНН поручителя: 3663044745;
ОГРН поручителя: 1033600093460;

поручитель: КРАСАВИН АНДРЕЙ ФЕДОРОВИЧ;
ИНН 366500422872

поручитель: КРАСАВИН ВАЛЕРИЙ ФЕДОРОВИЧ;
ИНН 366312631601

17. Раскрытие иной информации.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 г. не было.

25 марта 2024 г.

Директор
ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" _____ ***Красавин А. Ф.***