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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 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 2024г.	10 283	(4 064)	-	(9 803)	7 947	(4 271)	-	-	-	480	(388)
	5210	за 2023г.	-	-	176 158	(165 875)	-	(4 064)	-	-	-	10 283	(4 064)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	165 875	(165 875)	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2024г.	10 125	(4 051)	-	(9 803)	7 947	(4 218)	-	-	-	322	(322)
	5212	за 2023г.	-	-	10 125	-	-	(4 051)	-	-	-	10 125	(4 051)
Офисное оборудование	5203	за 2024г.	158	(13)	-	-	-	(53)	-	-	-	158	(66)
	5213	за 2023г.	-	-	158	-	-	(13)	-	-	-	158	(13)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	176 158	-	(176 158)	-
в том числе: Здание назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 452, кв.м. Перхоровича	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	9 440	-	(9 440)	-
Здание назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 7,2, кв.м. Перхоровича	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	303	-	(303)	-
Сооружение, общая площадь 177,3 кв.м. Перхоровича	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	50	-	(50)	-
Сооружение, общая площадь 128 кв.м. Перхоровича	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	322	-	(322)	-
Сооружение, общая площадь 20 кв.м. Перхоровича	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	10	-	(10)	-
Копьютер Aser 16 гб SSDСооружение	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	158	-	(158)	-
Земельный участок 8923 кв.м., ул. Генерала Перхоровича 4а	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	(165 875)	(165 875)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	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 _____ (подпись) **Красавин Андрей Федорович** (расшифровка подписи)

14 марта 2025 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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)

14 марта 2025 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 2024г.	331 565	-	331 565	1 138 972	(1 202 129)	-	-	X	268 408	-	268 408
	5420	за 2023г.	-	-	-	373 753	(42 188)	-	-	X	331 565	-	331 565
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	28 190	-	28 190	147 492	(175 390)	-	-	118 182	292	-	292
	5421	за 2023г.	-	-	-	70 378	(42 188)	-	-	34 834	28 190	-	28 190
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	268 116	-	-	-	-	268 116	-	268 116
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	103 453	-	103 453	667 795	(771 248)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	103 453	-	-	-	-	103 453	-	103 453
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	5407	за 2024г.	34 047	-	34 047	55 569	(89 616)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	34 047	-	-	-	-	34 047	-	34 047
Земельный участок под строительство	5408	за 2024г.	165 875	-	165 875	-	(165 875)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023г.	-	-	-	165 875	-	-	-	-	165 875	-	165 875

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	268 149	165 875	-
в том числе: Земельный участок под строительство	5446	-	165 875	-
Жилые помещения	5447	268 149	-	-

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

14 марта 2025 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	28 129	-	79 274	-	(27 937)	-	-	-	-	12	79 478	-
	5530	за 2023г.	-	-	28 129	-	-	-	-	-	-	-	28 129	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	78 819	-	-	-	-	-	-	-	78 819	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	28 062	-	455	-	(27 870)	-	-	-	-	-	647	-
	5532	за 2023г.	-	-	28 062	-	-	-	-	-	-	-	28 062	-
Прочая	5513	за 2024г.	67	-	-	-	(67)	-	-	-	-	12	12	-
	5533	за 2023г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	-	67	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	28 129	-	79 274	-	(27 937)	-	-	X	-	12	79 478	-
	5520	за 2023г.	-	-	28 129	-	-	-	-	X	-	-	28 129	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	572 793	470 088	30 390	(772 820)	-	-	-	-	300 451
	5571	за 2023г.	-	722 487	11 231	(160 925)	-	-	-	-	572 793
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	195 900	469 633	22 717	(546 903)	-	-	-	-	141 348
	5572	за 2023г.	-	349 535	7 220	(160 855)	-	-	-	-	195 900
займы	5553	за 2024г.	150 976	455	7 673	-	-	-	-	-	159 104
	5573	за 2023г.	-	147 035	4 011	(70)	-	-	-	-	150 976
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевые средства дольщиков	5555	за 2024г.	225 917	-	-	(225 917)	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	225 917	-	-	-	-	X	X	225 917
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	19 010	26 882	-	(16 405)	-	-	-	12	29 499
	5580	за 2023г.	-	19 010	-	-	-	-	-	-	19 010
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	18 835	21 684	-	(15 664)	-	-	-	-	24 855
	5581	за 2023г.	-	18 835	-	-	-	-	-	-	18 835
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	156	5 198	-	(741)	-	-	-	12	4 625
	5583	за 2023г.	-	156	-	-	-	-	-	-	156
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	19	-	-	-	-	-	-	-	19
	5586	за 2023г.	-	19	-	-	-	-	-	-	19
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	591 803	496 970	30 390	(789 225)	-	X	-	12	329 950
	5570	за 2023г.	-	741 497	11 231	(160 925)	-	X	-	-	591 803

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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)

14 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	38 382	-
Итого по элементам	5660	38 382	-
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	38 382	-

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

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 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	82	(27)	-	84
в том числе:						
Резерв на оплату труда	5701	29	82	(27)	-	84

Руководитель _____ Красавин Андрей Федорович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	9 606	225 330	-
в том числе: Средства на счетах Эскроу	5801	9 606	225 330	-
Выданные - всего	5810	268 126	767 264	-
в том числе: Имущественные права	5811	-	713 837	-
Доли уставного капитала	5812	10	10	-
Залог имущества	5813	268 116	53 417	-
	5814	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
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 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Красавин Андрей Федорович**

(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

ООО СЗ « СЕМЬЯ 23»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 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 31.12.2024 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.

В 2024 году Общество окончило строительство жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. ул. Генерала Перхоровича 4а. По состоянию на 31.12.2024 г. было передано (продано) 65% всех построенных объектов.

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 момент регистрации общества ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности и составление бухгалтерской отчетности ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" являлись:

Директор – Андрей Федорович Красавин;

В августе 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, переоценка их после признания не производится.

При принятии к учету НМА ему определяется срок полезного использования и ликвидационная стоимость (элементы амортизации).

Срок полезного использования, который определен в документе на правообладание НМА, определяется при принятии к учету в этом размере, указанном этим документом.

Срок полезного использования, который не указан в документе на правообладание НМА, устанавливается при принятии к учету специально созданной комиссией.

Амортизация по нематериальным активам начисляется для всех групп линейным методом ежемесячно. Начисление амортизации начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

*Элементы амортизации подлежат в конце года проверке и пересмотру, что оформляется соответствующим протоколом в ходе проведения годовой инвентаризации. Т*акже *элементы амортизации подлежат пересмотру* при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.
В конце года так же проводится проверка всех нематериальных активов на обесценение. Балансовая стоимость нематериальных активов, капитальные вложения в нематериальные активы, а так же авансы, перечисленные поставщикам под приобретение нематериальных активов, при составлении бухгалтерского баланса отражаются в строке 1110

«Нематериальные активы».
Результат от продажи или иного выбытия нематериального актива отражается в отчете о финансовых результатах свернуто по строке 2340 «Прочие доходы» - прибыль, 2350 «Прочие расходы» - убыток.
Переход на применение стандарта ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 (в части учета капитальных вложений в НМА и НИОКР) осуществить альтернативным способом на дату 01.01.2024 г.

Капитальные вложения

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

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств, нематериальный актив, НИОКР.

Учет капитальных вложений осуществляется по видам капитальных вложений с разделением по субсчетам, открываемым 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, нематериальных активов, НИОКР и признаются по мере осуществления фактических затрат.

В конце года в обязательном порядке проводится проверка на обесценение всех видов капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются:

- по строке 1150 «Основные средства» - связанные с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;
- по строке 1110 «Нематериальные активы» - связанные с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением нематериальных активов;
- по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» - затраты, связанные с НИОКР, в результате которых планируется получить в будущем НМА.

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (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.

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

Пересмотр элементов амортизации проводится инвентаризационной комиссией как минимум 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а так же при наличии признаков, свидетельствующих о необходимости такого пересмотра. Существенным обстоятельством, свидетельствующим о необходимости пересмотра ликвидационной стоимости и срока полезного использования является отклонение от ранее определенных более, чем на 30%.

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31 декабря отчетного года. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Обществом в целом. На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Для проверки активов на обесценение Общество в качестве возмещаемой суммы актива принимает ценность использования - экономическую выгоду, которую можно получить от использования генерирующей единицы актива (п. 20 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»). В случае если балансовая стоимость актива превышает его ценность использования, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

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%,

В конце года в обязательном порядке проводится проверка необходимости пересмотра стоимости ППА и обязательства по аренде, сроков использования предмета аренды, проверка на обесценение ППА. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно

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».

В конце года в обязательном порядке проводится проверка на обесценение материалов (сравнение фактической себестоимости материалов с чистой стоимостью продажи). Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно

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».

В конце года в обязательном порядке проводится проверка на обесценение незавершенного производства (сравнение фактической себестоимости материалов с чистой стоимостью продажи). Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно

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».

В конце года в обязательном порядке проводится проверка на обесценение готовой продукции (сравнение фактической себестоимости готовой продукции с чистой стоимостью ее продажи). Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно

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).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений включает суммы уплачиваемые продавцу, в соответствии с договором.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по этой рыночной стоимости. Пересчет рыночной стоимости осуществляется в конце каждого года.

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) в периоде строительства аккумулируются на счете 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, за исключением; расходов на рекламу и услуг риелтора, которые признаются управленческими расходами; процентов по кредитам и займам, которые отражаются в качестве прочих расходов.

После ввода в эксплуатацию жилого дома расходы по содержанию принятых на баланс в качестве готовой продукции объектов и по содержанию службы заказчика-застройщика собираются на счете 26 «Управленческие расходы», ежемесячно закрываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы на приобретение неисключительных прав на программные продукты сроком использования менее 12 месяцев, 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.

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, относятся к расходам заказчика-застройщика 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 расходов заказчика-застройщика. В момент ввода объекта в эксплуатацию накопленные % по кредитам и займам переносятся на внереализационные расходы.

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 2024 год коэффициент установлен в размере 8%.

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

В 2024 году изменения в учетную политику вносились в связи с введения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 86 и внесением изменений Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 87н в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». В частности было:

-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.

На 2025 год планируется внести следующие изменения в учетную политику:

-утвердить состав годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, применяемые формы и их содержание;

-установить уровень существенности для детализации показателей бухгалтерской отчетности;

-указать группу показателей бухгалтерского учета, которые будут объединены в один показатель при составлении отчетности;

-периодичность и сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности;

-утвердить состав и формы документов для инвентаризации.

Дополнения в учетную политику связаны с введением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 г. №157н, ФСБУ 28/2022 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 г. № 4н.

4. Корректировки данных предшествующего отчетного периода.

В 2024 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 1 января 2024 г. федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 86 и внесением изменений Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. N 87н в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Первое применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и изменений, внесенных в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», не оказало существенного влияния на сопоставимые показатели бухгалтерской отчетности. Изменения в бухгалтерском учете не осуществлялись ввиду отсутствия на балансе нематериальных активов.

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

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на каждую отчетную дату отражены (в тыс. руб.):

Основные средства	Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	Балансовая стоимость на 31.12.2022 г.
Здания	-	6 074	-
Офисное оборудование	92	145	-
Итого	92	6 219	-

Объекты основных средств на балансе Обществ учитываются по первоначальной стоимости.

Пригодных для использования, но не используемых, а так же неамортизируемых объектов основных средств на балансе нет.

В течение 2024 г. осуществлялся снос задний и сооружений которые находились в зоне производства работ. Остаточная стоимость в размере 1 856 тыс. руб. данных основных средств была списана в стоимость в стоимость строительства.

Элементы амортизации были проверены Обществом на 31.12.2024 г. и не изменились.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Обществом не выявлены признаки возможного обесценения основных средств и капитальных вложений.

Информация об остатках и движении основных средств за периоды 2023-2024 гг. отражены в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об остатках и движении капитальных вложений в объекты основных средств за периоды 2023-2024 гг. представлена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 31.12.2023 г.	Поступило в 2023 году	Выбыло в 2023 году	Рыночная стоимость, указанная в договоре, на 31.12.2024 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	- 7273		-	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 2024 году не производились. Затрат арендатора, понесенных в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, в 2024 году не было

На 2025 год Обществом не запланировано получение в аренду иного имущества.

Имущество, переданное в аренду

В 2024 году Общество не передавало во временное пользование (аренду) никаких объектов основных средств.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Ввиду того, что весь предъявленный поставщиками НДС связан со строительством необлагаемых НДС объектов, в 2023 г он был включен в стоимость приобретенных материалов (услуг, работ) и отражен по строке 1210 « Запасы» в подстроке «затраты связанные со строительством». На конец 2024 г. НДС относящийся к материалом , которые не были использованы в строительстве отражен в строке 1220

Запасы

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

Вид запасов	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 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	292	-	292	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
Жилые помещения для реализации	268 116		268 116			

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. жилые помещения для продажи находятся в залоге

Резервы под снижение стоимости запасов по состоянию на 31.12.2024 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 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	78 819	-	-
Задолженность по авансам, выданным поставщикам под приобретение запасов		24 468	-
Задолженность по авансам, выданным поставщикам под услуги (работы)	647	3 594	-
Прочая дебиторская задолженность	12	67	-
Итого:	79 478	28 129	-

В составе прочей дебиторской задолженности числится переплата по налогам..

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 31.12.2024 г. дочерних обществ не зарегистрировано.

Инвестиции в другие организации.

Общество в 2024 г. не осуществляло инвестиции в другие организации.

Займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев

. Общество в 2024 г. заемные средства не выдавало.

Прочие долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2024 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.		
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Расчетные счета	81	19	-
Итого	**81**	**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 102,5 тыс. руб. за 2024 г. 45 тыс. руб. за 2023 г.

-суммы страховых взносов, исчисленных от заработной платы работников в сумме 230,5 тыс. руб. за 2024 г. 81 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 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	-	225 917	-

В составе прочих оборотных активов в 2023 г. отражена задолженность участников долевого строительства, расчеты с которыми осуществляются с применением счетов ЭСКРОУ. В связи с тем, что в 2024 г было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Денежные средства на счетах Эскроу были списаны в погашение обязательств по кредиту. Не погашенная задолженность по ДДУ на 31.12.2024 г. отражена в составе дебиторской задолженности.

Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала по состоянию на 31.12.2024 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 31.12.2023 г.	Получено в 2024 году	Погашено в 2024 году	Остаток на 31.12.2024 г.	Сроки погашения
ПАО «Сбербанк»	Средневзвешенная (расчет по формуле)	195 900	492 351	546 903	141 348	До 10.02 2026 г
в т. ч. проценты		2 364	*22 718*	*24 998*	*84*	
ООО «МОДУЛЬ»	Под 18% годовых	50 803	8 102	-	58 905	До 31.03.2027 г
в т. ч. проценты		3 993	*7 647*	-	*11 640*	
ООО «СЕМЬЯ»	Беспроцентный	100 000		-	100 000	До 10.02.2026г.
ООО СЗ "ЧИСТЫЙ РУЧЕЙ"	Под 18% годовых	173	25	-	198	До 31.03.2027 г
в т. ч. проценты		18	*25*	-	*43*	
Итого долгосрочные	-	346 876 в т. ч. % -6 375	500 478 в т. ч. % 30 390	546 903 в т. ч. % 24 998	300 451 в т.ч. % -11 767	

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, аккумулировались в расходах заказчика застройщика, по окончании строительства - в составе прочих расходов. За 2024 году проценты учтены в составе расходов заказчика-застройщика в сумме 23 791 тыс. руб.; в составе прочих расходов – 42 089 тыс. руб.

Сумма недополученных кредитных средств на строительство на 31.12.2024 г. составляет 35 865 тыс. рублей. Средства планируется привлекать по кредитному договору в соответствии с установленным в договоре графиком до 10.02.2025 г.

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. В составе прочей кредиторской задолженности отражен остаток задолженности по расчетам с подотчетными лицами.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 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 2024г. 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	2024 г.	2023 г.
Выручка от оказания услуг	103 187	9
Итого	**103 187**	9

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

Наименование покупателя	2024 г.	2023 г.
Экономия застройщика	103 187	9

В 2024 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 2023-2024г. отсутствовала, поскольку реализации готовой продукции и услуг заказчика-застройщика не было.

Затраты на производство

Затраты на производство Общества, признаны в составе незавершенного строительства.

Коммерческие расходы

Коммерческих расходов Общество не имеет.

Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2023-2024 г. составили (в тыс. руб.):

Статья расходов	2024 г.	2023 г.
Реэлторские услуги	33 391	
Услуги (коммунальные, аренда земли, по управлению и др.)	340	
Реклама	4 620	
Прочие	31	
Итого	**38 382**	

В состав прочих расходов отнесены: покупка и обслуживание ККТ

Прочие доходы и расходы.

Состав прочих доходов и расходов за 2023 г. и 2024 г. отражён в таблице (в тыс. руб.):

Виды доходов и расходов	2024 г.		2023 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочее		121		
Итого:		**121**		

В статье «Прочие» отражено списание испорченных материалов, НДС по эти материалам, расходы по штрафам и представительские расходы

Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения.

Текущий налог на прибыль за 2024 год по данным строки 2411 Отчета о финансовых результатах составил - 4 543 тыс. руб.

Сумма задолженности по налогу на прибыль, подлежащая уплате в бюджет, отражается в бухгалтерском балансе Общества по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

В 2024 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 2024 год по данным строки 2411 Отчета о финансовых результатах составляет - 4 543 тыс. руб.

Условный расход составил 4 519 тыс. руб. Постоянные налоговые расходы всего – 121 тыс. руб.*20% = 24 тыс. руб. в. т.ч. списание испорченных материалов включая НДС-111 тыс. ; штрафы -5 тыс.; представительские расходы -5 тыс.

Операции в иностранной валюте

В 2024 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 2024 года не выявлено.

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи

Резерв под выбытие долгосрочных активов, предназначенных для продажи, в 2025 г. не создавался ввиду отсутствия на балансе данных видов активов.

Резерв под снижение стоимости запасов

Оценочные значения по запасам в 2024 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 2024 году не создавался ввиду отсутствия в учете финансовых вложений.

Резерв по оплате отпусков.

В 2024 году было начислено резерва в размере 81 тыс. руб., использовано –27 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2024 г. остаток неиспользованного резерва по оплате отпусков составил 84 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 31.12.2024 г. в ООО СЗ "СЕМЬЯ 23" числится кредиторская задолженность по договорам займа на сумму 198 тыс. руб. в т. ч. проценты 43 тыс. руб.;
Вид операций: *выполнений функций технического заказчика.*
Кредиторская задолженность на 01.01.2024 г. 16 тыс. руб. Оказано услуг за 2024 год на сумму 1 387 тыс. руб., оплачено – 1 137 тыс. руб. По состоянию на 31.12.202 г. кредиторская задолженность составляет 266 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 31.12.2024 г. - на сумму 58 905 тыс. руб., в т. ч. по процентам – 11 640 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 31.12.2024 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.*

По состоянию на 01.01.2024 г. кредиторская задолженность составляет 9 477 тыс. руб. Оказано услуг за 2024 год на сумму 56 445 тыс. руб., оплачено – 64 265 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. кредиторская задолженность составляет 1 657 тыс. руб.

ООО «КАФ» (ИНН 3661041354 , адрес394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, ул 45 стрелковой дивизии, д. 232/1, помещ. 1/44, офис 18) учредители Красавин А.Ф, Красавин В.Ф.

Вид операций: договор на выполнение строительно-монтажных работ.

Оказано услуг за 2024 год на сумму 28 559 тыс. руб., оплачено – 25 559 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. кредиторская задолженность отсутствует.

ИП Красавин А.Ф. **ИНН 366500422872**

Вид операции: *получение в аренду помещений*

По состоянию на 01.01.2024 г. числится дебиторская задолженность в размере 117 тыс. руб. Оказано услуг за 2024 г. на сумму 497 тыс. руб. Оплачено- 454 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. числится дебиторская задолженность в размере 74 тыс. руб.

8. Заработная плата основного управленческого персонала.

Заработная плата основного управленческого персонала (директора, заместителей генерального директора) с учетом страховых взносов за 2024 год составила 292 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. размер подлежащих выплате в 2025 году отпускных вместе со страховыми взносами составил 62 тыс. руб.

9. Информация о бенефициарах.

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

В 2024 г Красавин А.Ф получил вознаграждение за выполнение трудовых обязанностей в сумме 292 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 связи с повышением ключевой ставки ЦБ, прекращением субсидирования госпрограмм по ипотечному кредитованию и соответственно высокой ставки по ипотечному кредитованию, риск в сфере строительства, достаточно высок. Уровень продаж резко снизился. На момент ввода в эксплуатацию объекта реализовано 65 % от построенных площадей. Учитывая данные обстоятельства, меняется политика развития. При рекламировании оставшихся квартир делается упор на семейную ипотеку и ипотеку в сфере IT технологий, т.к в данных сегментах сохранена гос. поддержка. Так же активно используется схема с рассрочкой платежей .

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.

В 2024 году Общество закончило строительство жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. ул. Генерала Перхоровича 4а. По состоянию на 31.12.2024 г. было передано (продано) 65 % всех построенных объектов.

В ближайшей перспективе у Обществе имеются намерения приобрести участок для нового строительства, а так же осуществить продажи нереализованных объектов.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 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 2024 г. Обществом не принималось решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

14. Раскрытие информации организациями, исполняющими договора строительного подряда.

В 2024 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 2024 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:
-100% долю участия в уставном капитале по его номинальной стоимости – 10 тыс. руб.
- жилые помещения залоговой стоимостью 257 521 тыс. руб.

Так же были предоставлены поручительства физических и юридических лиц на общую сумму 195 900 тыс. руб.:

поручитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕМЬЯ»;
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 2024 г. не было.

14 марта 2025 г.

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