

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО Специализированный застройщик «НАСЛЕДИЕ»
ЗА 2024 ГОД**

Раздел 1. Общая информация об Обществе

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НАСЛЕДИЕ»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «НАСЛЕДИЕ»

Юридический адрес: 394016, Воронежская обл., г. Воронеж, улица Солнечная, дом № 66В, кв. 1

Почтовый адрес: 394016, Воронежская обл., г. Воронеж, улица Солнечная, дом № 66В, кв. 1

ИНН (КПП): 3662290160 (366201001) ОГРН: 1203600040401

Дата государственной регистрации: 18 декабря 2020 г.

Обособленные подразделения в Обществе отсутствуют.

Основной вид деятельности Общества согласно ОКВЭД: Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не осуществляет виды деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством РФ.

Среднесписочная численность работников Общества:

- в 2024 году – 1 человек;

- в 2023 году – 1 человек;

- в 2022 году – 1 человек;

Учредительным документом, регламентирующим деятельность Общества, является Устав, утвержденный Решением учредителя ООО СЗ «НАСЛЕДИЕ» № 09-06/22 от 09 июня 2022 г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Уставом Общества Совет директоров не предусмотрен.

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

Директор Общества:

Рудиков Сергей Игоревич, назначен Решением учредителя от 21 октября 2022 г.

Раздел 2. Основа представления информации в отчетности и основные положения учетной политики.

2.1 Основа представления информации в отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, а также на основании положений Учетной политики Общества на 2024 год, утвержденной приказом от 29.12.2023г. № 1-УП-БУ -24.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.2 Основные положения учетной политики

В течение финансово-хозяйственной деятельности за период 2023 – 2024 годы Общество применяло следующие основные положения учетной политики:

Основные положения учетной политики	Использование варианта положения учетной политики в отчетных периодах		
	2024 г.	2023 г.	
Метод списания ТМЦ в производство по средней себестоимости	+	+	
Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную: (в момент, когда срок исполнения обязательств менее года)	+	+	

2.2.1 Запасы

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Объекты недвижимого имущества, приобретенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, отражаются в учете на счете 41 «Товары». Оценка таких товаров при продаже или ином выбытии производится по себестоимости каждой единицы товара.

Капитальными вложениями в строительство жилых и нежилых зданий для продажи признаются жилые и нежилые объекты (далее – объекты), которые строятся организацией-застройщиком исключительно подрядным способом, и которые предназначены для дальнейшей продажи в рамках договоров долевого участия и договоров купли-продажи.

Учитываются такие активы на счете 43 «Готовая продукция» в разрезе квартир и нежилых помещений.

2.2.2 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств (ОДДС)

В ОДДС не отражается:

- движение денежных средств между кассой и расчетными счетами;

В ОДДС отражаются свернуто:

выданные и погашенные займы в течение 3 месяцев.

Информация о денежных средствах отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств. Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте РФ.

2.2.3 Выручка

Общество признает выручку по начислению при соблюдении условий, предусмотренных ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам купли-продажи (далее – ДКП) жилых и нежилых помещений и финансовый результат (экономия) застройщика по ДДУ.

Датой возникновения «экономии» застройщика признается дата разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства. Финансовый результат (экономия) застройщика по ДДУ определяется в целом по объекту строительства многоквартирного дома (МКД) как совокупная разница доходов и расходов в части ДДУ, связанных со строительством МКД.

Выручка по договорам купли-продажи жилых и нежилых помещений отражается после регистрации права собственности на покупателя.

К прочим доходам относятся иные доходы.

2.2.4 Признание расходов

Расходы на госпошлины при регистрации права собственности на жилые и нежилые помещения по ДКП, произведённые до передачи их покупателю, относятся непосредственно на увеличение их себестоимости (в Дт 43). Так называемые «опоздавшие» расходы, которые возникают после окончания строительства и подписания акта ввода в эксплуатацию объекта (например, благоустройство территории, отделка и т.п.) распределяются на счете 43 «Готовая продукция» пропорционально общей себестоимости квартир, отраженных на этом счете. При этом, предварительно эти расходы аккумулируются на счете 26 по субконто «Распределяемые расходы».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются управленческие расходы (зарплата сотрудников, офисные расходы), а также текущие расходы по содержанию дома (до заключения договоров между собственниками квартир и снабжающими организациями). На конец отчетного периода указанные расходы в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90.8 «Управленческие расходы».

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются расходы, связанные с продажей квартир и нежилых помещений, включая услуги агента и рекламные расходы. На конец отчетного периода указанные расходы в полной сумме списываются в дебет счета 90, субсчет 90.7 «Расходы на продажу».

После завершения строительства (подписания акта приема-передачи объекта) проценты и дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов.

Остальные расходы признаются прочими расходами.

Раздел 4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1 Запасы

4.1.1 Наличие и движение запасов

тыс. руб.											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за год					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024	268 789	-	322 300	-	-	-	X	591 089	-
	5420	за 2023	129 733	-	139 056	-	-	-	X	268 789	-
В том числе:											
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция (квартиры на продажу)	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 (кап. вложения в строительство жилого дома)	5405	за 2024г.	268 789	-	322 300	-	-	-	X	591 089	-
	5425	за 2023г.	129 733	-	139 056	-	-	-	X	268 789	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности со сроками погашения более 12 месяцев и менее 12 месяцев приведена в таблице пояснений по видам задолженности.

4.2.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за год								На конец периода	
			Ученная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Ученная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва					
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	108 106	-	25 326		(104 043)	-	-	-	-		29 389	-
	5530	за 2023г.	98 457	-	144 365		(134 716)	-	-	-	-		108 106	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	-	-		-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-		-	-	-	-	-		-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	97 953	-	25 326		(103 995)	-	-	-	-	-	19 284	-
	5532	за 2023г.	88 271	-	114 157		(104 475)	-	-	-	-	-	97 953	-
Прочая	5513	за 2024г.	10 153	-	-		(48)					-	10 105	-
	5533	за 2023г.	10 186	-	30 208		(30 241)					-	10 153	-
Проценты по займам	5514	за 2024г.	-	-			-	-	-	-	X	X		-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	108 106	-	25 326		(104 043)	-	-	-	-		29 389	-
	5520	за 2023г.	98 457	-	144 365		(134 716)	-	-	-	-		108 106	-

4.2.2 Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.							
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	-	-	-	-	-	-

4.2.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.											
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	5550	за 2024	3 806	1 940	-	-	-	-	-	-	5 746
	5570	за 2023	930	2 876	-	-	-	-	-	-	3 806
Прочая	5551	за 2024 г.	3 806	1 940	-	-	-	-	-	-	5 746
	5571	за 2023 г.	930	2 876	-	-	-	-	-	-	3 806
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024	8 122	308 324	-	(226 838)	-	-	-	-	89 608
В том числе:	5580	за 2023	1 820	127 896	-	(121 594)	-	-	-	-	8 122
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	6 880	308 020	-	(226 519)	-	-	-	-	88 381
	5581	за 2023 г.	79	126 319	-	(119 518)	-	-	-	-	6 880
Авансы полученные	5562	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	73	270	-	(286)	-	-	-	-	57
	5583	за 2023 г.	101	480	-	(508)	-	-	-	-	73
Прочая	5564	за 2024 г.	4 975	1 974	-	(33)	-	-	-	-	6 916
	5584	за 2023 г.	2 569	3 974	-	(1 568)	-	-	-	-	4 975
Итого	5550	за 2024	11 928	310 264	-	(226 838)	-	-	-	-	95 354
	5570	за 2023	2 750	130 772	-	(121 594)	-	-	-	-	11 928

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.

4.2.4 Просроченная кредиторская задолженность

тыс. руб.							
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	5590	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-	-	-	-

4.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

4.4.1 Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств

тыс. руб.			
Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	3	5	6
Итого денежных средств	3	5	6
Итого денежные средства и эквиваленты денежных средств	3	5	6

4.5 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Отложенные налоговые активы всего, в том числе:	6 341	2 004
Убытки прошлых лет	988	713
Прочие расходы (по процентам от кредита банка)	5 351	1 291
Расходы будущих периодов	2	
Отложенные налоговые обязательства всего, в том числе:	5 454	1 373
Внеоборотные активы	5 454	1 373

4.6 Кредиты и займы

В таблице пояснений изложена информация о наличии и движении полученных долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов, начислению процентов за пользование заемными средствами. Согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-725000/2022/00242 от 05.10.2022 с ВТБ (ПАО) на сумму 560 000 тыс. руб. Срок погашения кредита наступает 31.12.2027 года. Процентная ставка 12,2% годовых. Сумма недополученного кредита на 31.12.2024 г. составляет 214 289,6 тыс. руб. Сумма расходов по займам и кредитам, включенным в стоимость строящегося объекта (проценты, комиссия) на 31.12.2024 г. составляет 29 451 тыс. руб.

4.6.1 Наличие кредитов и займов

тыс. руб.									
Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление процентов	Погашение основной суммы долга	Погашение процентов	Перевод из краткосрочной в долгосрочную задолженность	Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2024 г.	358 627	147 090	13 482	-	-	-	-	519 199
	за 2023 г.	218 657	130 990	8 980	-	-	-	-	358 627
В том числе:									
Кредит	за 2024 г.	213 375	141 366	12 374			-	-	367 115
	за 2023 г.	76 168	129 188	8 019			-	-	213 375
Займы	за 2024 г.	145 252	5 724	1 108	-	-	-	-	152 084
	за 2023 г.	142 488	1 802	961	-	-	-	-	145 252
Краткосрочные заемные средства - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
Кредит	за 2024 г.	-	-	-	-	-			-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-			-
Займы	за 2024 г.	-	-	-	-	-			-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-			-
Итого заемные средства	за 2024 г.	358 627	147 090	13 482	-	-	-	-	519 199
	за 2023 г.	218 657	130 990	8 980	-	-	-	-	358 627

Срок погашения всех займов – 31.12.2028 г.

Раздел 5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

тыс. руб.		
Наименование показателя	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Выручка от продажи основной продукции, товаров, работ, услуг	-	-

5.2. Себестоимость продаж продукции, товаров, работ, услуг

тыс. руб.		
Наименование показателя	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Себестоимость продаж основной продукции, товаров, работ, услуг	-	-

5.3 Управленческие расходы

тыс. руб.		
Наименование показателя	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Управленческие, в том числе:	(305)	(428)
Расходы на программное обеспечение	(10)	(2)
Оплата труда	(179)	(187)
Страховые взносы	(54)	(54)
Аудиторские услуги	(60)	(-)
Прочие расходы	(2)	(185)

5.4 Затраты на производство (расходы на продажи)

тыс. руб.		
Наименование показателя	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	117	57
Расходы на оплату труда	179	187
Отчисления на социальные нужды	54	54
Амортизация	-	-
Прочие затраты	322 251	139 182
Итого по элементам	322 601	139 481
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(322 296)	(139 053)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	305	428

5.5 Налог на прибыль

12 июля 2024 года был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в соответствии с которым ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20 процентов до 25 процентов начиная с 1 января 2025 года.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество произвело переоценку отложенных налоговых активов и обязательств с применением новой ставки 25 процентов. Данная переоценка привела к увеличению

отложенных налоговых обязательств на 1 091 тыс. руб. и увеличению отложенных налоговых активов на 1 268 тыс. руб., в результате отложенный налог на прибыль увеличился на 177 тыс. руб.

Временные разницы связаны с применением различной даты признания расходов на оплату труда, дополнительных расходов по займам и кредитам, применением различного порядка оценки затрат в незавершенном строительстве.

Таблица: взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(410)	(444)
в том числе:		
облагаемая по ставке 20%	(410)	(444)
облагаемая по иной ставке	-	-
необлагаемая	-	-
доходы в виде дивидендов	-	-
Постоянные разницы	20	409
Изменение временных разниц	390	35
Налоговая база	-	-
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(82)	(89)
Постоянный налоговый расход (доход) (ПНР, ПНД)	4	82
Отложенный налог на прибыль	257	7
в т.ч. эффект изменения ставки налога на прибыль	177	-
Текущий налог на прибыль	-	

5.6 Прочие доходы и расходы

тыс. руб.		
Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Прочие доходы, в том числе:	-	9
Прибыль прошлых лет	-	9
Прочие расходы, в том числе:	(105)	(25)
Услуги банка	(86)	(25)
Прочие	(19)	(-)

5.7 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	на 31 декабря 2024 г	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г
Выданные - всего	3 340	3 340	3 340
в том числе:			
Договор ипотеки № ДИ-ЦВ-725000/2022/00242 от 05.10.2022 с ВТБ (ПАО)	3 340	3 340	3 340
Полученные - всего	264 293	157 194	43 373
в том числе:			
Эскроу-счета	264 293	157 194	43 373

Раздел 6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

6.1 Расшифровка отдельных поступлений и платежей в отчете о движении денежных средств

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Прочие платежи строка 4129, всего	(334)	(163)
в том числе:		
Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	(215)	(138)
Оплата услуг банка	(86)	(25)
Оплата госпошлин	(33)	(-)

Раздел 7. Информация о связанных сторонах

7.1. Информация о связанных сторонах

Характер отношений со связанными сторонами			
Наименование связанной стороны	Характер отношений*		Даты изменений в составе связанных сторон
	за 2024 г.	за 2023г.	
Савельев М.Ю.	Бенефициар	Бенефициар	22.08.2022
ООО СЗ «Воронежстрой»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	27.03.2019
ООО «Калибр»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	07.06.2018
ООО Компания Новострой	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	29.05.2014
ООО СЗ «НовостройВоронеж»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	22.08.2022
ООО «Ремстрой»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	17.11.2016
ООО СЗ «НВС»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	05.12.2022
ООО СЗ «Новострой»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	15.12.2021
ООО СЗ «Стройинвест»	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	20.03.2019
Рудиков С.И.	Аффилированное лицо	Аффилированное лицо	29.12.2023

Расчеты и операции со связанными сторонами по договорам займа

тыс. руб.								
Вид операции	Период	Задолженность на начало года, в т.ч. проценты	Получено	Начислены проценты	Перевод из краткосрочной в долгосрочную	Перевод из долгосрочной в краткосрочную	Погашено, в т.ч. проценты	Задолженность на конец периода, в т.ч. проценты
Займы полученные:								
Долгосрочные	за 2024г.	110 800	-	-			-	110 800
	за 2023г.	110 800	-	-			-	110 800
Савельев М.Ю.	за 2024г.	110 800	-	-	-		-	110 800
	за 2023г.	110 800	-	-	-		-	110 800

Незавершенные операции со связанными сторонами

тыс. руб.						
Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	на 31.12.24	на 31.12.23	на 31.12.22	на 31.12.24	на 31.12.23	на 31.12.22
Краткосрочная задолженность	-	-	-			
Савельев М.Ю.	-	-	-	1 170	1 170	614
Подотчетные суммы						
Савельев М.Ю.	-	-	-	-	-	-
Рудиков С.И.	10 066	10 066	-	-	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

тыс. руб.		
Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Краткосрочные вознаграждения		
в том числе:		
оплата труда	165	173
оплата ежегодного отпуска	14	14
страховые взносы в государственные внебюджетные фонды	54	54
Итого	233	241

Раздел 8. Оценочные обязательства и условные акты хозяйственной деятельности

8.1 Наличие оценочных обязательств

тыс. руб.						
Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Начислено	Использовано	Восстановлено	Остаток на конец периода
Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам и страховым взносам	за 2024 г.	2	8	(8)	(-)	2
	за 2023 г.	2	17	(17)	(-)	2
Итого оценочные обязательства	за 2024 г.	2	8	(8)	(-)	2
	за 2023 г.	2	17	(17)	(-)	2

Существует неопределенность в отношении срока погашения, а также суммы погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам. Предполагаемый срок погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам не превышает 12 месяцев.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Раздел 9. Непрерывность деятельности

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло (раздел 4 настоящих пояснений);

При оценке обесценения активов (капитальные вложения в строительство МКД, дебиторская задолженность) было учтено в том числе влияние СВО/санкций. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/санкциями, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Раздел 10. Чистые активы

Обществом 12.08.2022 г. получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Пролетарская. Предполагаемый срок окончания строительства – декабрь 2025 года.

Недостаточность чистых активов по состоянию на 31.12.2024 года составляет 3 094 тыс. руб.

Наличие убытков обусловлено тем, что в период строительства организация не осуществляет иной деятельности и не получает дохода, при этом несет операционные расходы.

В настоящее время финансирование строительства осуществляется за счет заемных средств.

Денежные средства, поступающих от дольщиков, учитываются на счетах эскроу. Внесенные на счета эскроу денежные средства после предоставления банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома будут направлены на оплату обязательств застройщика по целевому кредиту, займам и зачислены на счет застройщика.

По окончании строительства начнется реализация жилых и нежилых помещений, что по предварительным расчетам должно вывести чистые активы организации на величину выше уставного капитала.

Раздел 11. События после отчетной даты

Последствия введенных в отношении РФ санкций и ответных мер оказывают существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что введенные санкции могут повлиять на деятельность компаний многих отраслей. Общество расценивает данную ситуацию в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Директор ООО СЗ «НАСЛЕДИЕ»

Рудиков С.И.

19 марта 2025 года