

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Семья»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Семья» (ОГРН 1132311011733), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Семья» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности

деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### *Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности*

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность

# Ваш СоветникЪ®

## АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21606091042

Агафонова Марина Юрьевна

Руководитель аудиторской организации  
Управляющий партнер  
ООО «Аудиторская группа  
«Ваш СоветникЪ»  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21606081737



Гладкий Федор Владимирович

### **Сведения об аудируемом лице**

Общество с ограниченной ответственностью «Семья»,  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 01.10.2013 года и  
присвоен государственный регистрационный номер 1132311011733,  
350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Воровского, д. 172

### **Сведения о независимом аудиторе:**

ООО «Аудиторская группа «Ваш СоветникЪ»,  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13 июля 2011 года и  
присвоен государственный регистрационный номер 1112310003992,  
350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 154, 4 этаж,  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций –  
11606068708

29 марта 2023 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <u>ООО "Семья"</u>		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>20935187</b>		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКВЭД 2	<b>2311163322</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</u>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <u>350903, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172</u>			<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО АГ "Ваш СоветникЪ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2310155865</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1112310</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	4 095	3 386	539
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	149 142	13 430	11 854
	в том числе:				
	Арендованное имущество		129 551	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	781 424	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	358	473	684
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 165 578
	в том числе:				
	Незавершенное доленое строительство МКД	1191	-	-	2 165 578
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>935 019</b>	<b>17 289</b>	<b>2 178 655</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	620 153	1 666 542	174 605
	в том числе:				
	Незавершенное производство, затраты на содержание Застройщика	1211	-	106 077	-
	Объекты к реализации оставшиеся в распоряжении Застройщика после получения Разрешения на ввод	1212	577 785	71 180	-
	Незавершенное строительство МКД ЖК "Светлоград"	1213	-	1 428 335	-
	ТМЦ приобретенные для строительства МКД ЖК "Светлоград"	1214	-	-60 950	-
	ТМЦ на складах для будущего строительства МКД	1215	36 275	-	-
	Прочие расходы будущих периодов	1216	5 883	-	-
	Сырье и материалы	1217	210	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	122 905	114 610

	в том числе: В том числе НДС по принятым работам и услугам для передачи инвестору	1221	-	122 905	114 610
	Дебиторская задолженность	1230	1 644 812	1 902 306	1 102 011
	в том числе: Авансы выданные по договорам строительного подряда	1231	800 038	496 786	375 228
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	807 854	582 329
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	868 458	23 242	167 973
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 133 423	4 522 849	2 141 528
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 068 442	4 540 138	4 320 183

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	225 000	225 000	225 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 555 342	730 743	549 829
	Итого по разделу III	1300	1 780 342	955 743	774 829
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	65 450	326 200	408 900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	71	635	355
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 289 033	508 701	1 187 971
	Итого по разделу IV	1400	1 354 554	835 536	1 597 226
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 347	72 544	44 557
	Кредиторская задолженность	1520	918 480	768 330	355 786
	в том числе:				
	Выполненные работы и услуги подрядчиков и поставщиков		-	113 655	87 831
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 719	9 262	7 032
	Прочие обязательства	1550	-	1 898 723	1 540 753
	в том числе:				
			-	1 898 723	1 540 753
	Итого по разделу V	1500	933 546	2 748 859	1 948 128
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 068 442	4 540 138	4 320 183




Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Францев Анатолий  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация <b>ООО "Семья"</b>		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>		ИНН	20935187		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКПОФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 691 818	879 011
	Себестоимость продаж	2120	(369 343)	(256 815)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 322 475	622 196
	Коммерческие расходы	2210	(387 797)	(156 971)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 934 678	465 225
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	56 389	53 530
	Проценты к уплате	2330	(10 991)	(62 579)
	Прочие доходы	2340	9 576	10 376
	Прочие расходы	2350	(945 064)	(210 417)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 044 588	256 135
	Налог на прибыль	2410	(219 989)	(75 192)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(220 439)	(74 695)
	отложенный налог на прибыль	2412	450	(492)
	Прочее	2460	-	(29)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	824 599	180 914

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	824 599	180 914
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Францев Анатолий  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	225 000	-	-	-	730 743	955 743
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	824 599	824 599
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	824 599	824 599
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	225 000	-	-	-	1 555 342	1 780 342

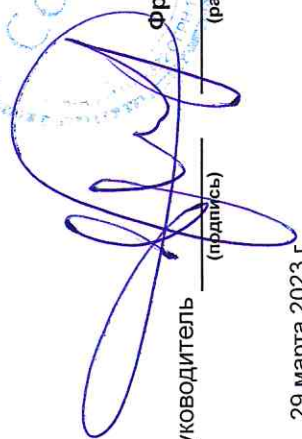
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 780 342	955 743	774 829



  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Францев Анатолий  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ООО "Семья"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью** / **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
20935187		
2311163322		
71.12.2		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 071 917	494 913
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	714 132	455 916
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 693	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	354 092	38 997
Платежи - всего	4120	(838 070)	(1 180 317)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(581 795)	(557 782)
в связи с оплатой труда работников	4122	(113 791)	(84 369)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(80 834)	(80 428)
прочие платежи	4129	(61 650)	(457 738)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	233 847	(685 404)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 442 298	2 690 645
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	3 442 298	2 690 645
Платежи - всего	4220	(2 559 033)	(2 466 492)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(153 564)	(404 263)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(2 405 469)	(2 062 229)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	883 265	224 153

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	169 692	316 520
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	84 400	312 519
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	85 292	4 001
Платежи - всего	4320	(441 588)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(441 588)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(271 896)	316 520
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	845 216	(144 731)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	23 242	167 973
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	868 458	23 242
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Францев Анатолий  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ООО "Семья"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
20935187		
2311163322		
71.12.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Францев Анатолий  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "Семья"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	4 095	3 386	539
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	149 142	13 430	11 854
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	781 424	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	358	473	684
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 165 578
Запасы	1210	620 153	1 666 542	174 605
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	122 905	114 610
Дебиторская задолженность*	1230	1 644 812	1 902 306	1 102 011
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	807 854	582 329
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	868 458	23 242	167 973
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 068 442</b>	<b>4 540 138</b>	<b>4 320 183</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	65 450	326 200	408 900
Отложенные налоговые обязательства	1420	71	635	355
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 289 033	508 701	1 187 971
Заемные средства краткосрочные	1510	2 347	72 544	44 557
Кредиторская задолженность	1520	918 480	768 330	355 786
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	12 719	9 262	7 032
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	1 898 723	1 540 753
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 288 100</b>	<b>3 584 395</b>	<b>3 545 354</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>1 780 342</b>	<b>955 743</b>	<b>774 829</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022 г. за 2021 г.	3 693 757	(307) (218)	1 250 3 106	- -	(541) (89)	- -	- -	4 943 3 693	(848) (307)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022 г. за 2021 г.	3 503 397	(179) (109)	1 250 3 106	- -	(522) (70)	- -	- -	4 753 3 503	(701) (179)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022 г.	-	1 250	-	(1 250)	-
	5170	за 2021 г.	170	2 936	-	(3 106)	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022 г.	-	1 250	-	(1 250)	-
	5190	за 2021 г.	170	2 936	-	(3 106)	-
Разработка бренда (разработка логотипа "Я")	5181	за 2022 г.	-	1 250	-	(1 250)	-
Сайт "family-учг"	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Личный кабинет для публикации тендеров	5192	за 2021 г.	170	110	-	(280)	-
	5193	за 2021 г.	-	686	-	(686)	-
Разработка модуля шахматки и интеграция его с Битрикс 24	5184	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2021 г.	-	2 140	-	(2 140)	-


  
**Францев Анатолий**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 29 марта 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	1 428 335	1 917 798	(3 342 066)	(4 067)	-
	5250	за 2021 г.	2 165 578	1 726 556	(2 412 153)	(9 189)	1 428 335
в том числе:							
КП-2- 9 (О- 1- [Этаж]- [9]) пом. 4	5241	за 2022 г.	-	716	-	(716)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
КП-2- 10 (О- 1- [Этаж]- [10]) пом. 5	5242	за 2022 г.	-	764	-	(764)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Дезинфектор VR 600	5243	за 2022 г.	-	153	-	(153)	-
	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Система хранения данных IBM FlashSystem 5035 LFF SN:781H9N4	5244	за 2022 г.	-	910	-	(910)	-
	5254	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Планшет Apple iPad Pro 12.9 Wi-Fi+Cellular 128gb, Space Gray (2021) SN:Q7FW0FXCOW	5245	за 2022 г.	-	150	-	(150)	-
	5255	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Оборудование для интерактивного макета проекта	5246	за 2022 г.	-	643	-	(643)	-
	5256	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Стол письменный с Брифинг-приставкой ANCONA цв. черный	5247	за 2022 г.	-	333	-	(333)	-
	5257	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Видеосервер TRASSIR NeuroStation do 128 IP-видеокамер	5248	за 2022 г.	-	398	-	(398)	-
	5258	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Офис на Красных Партизан 1/3	5249	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021 г.	400	-	400	-	-
Ул. Пригородная- 18,6га		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	30	-	30	-	-
1. Этап Литер 1 и Л 1/1		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	2 420	-	2 420	-	-
Жилой комплекс 10 га с.Мысхако г.Новорос.ТеггаNova		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	1 492	-	1 492	-	-
Жилой комплекс 246 500м города Новоросийск		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	768	-	768	-	-
Жилой комплекс 299 990м2 города Новоросийск		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	960	-	960	-	-
Жилой комплекс 641 167м2 города Новоросийск		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	2 048	-	2 048	-	-
SSD 1.92TB Dell MU SATA NEW		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	349	-	(349)	-
Сервер Supermicro 2U 6029P-TRT в сборе		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	327	-	(327)	-
Ноутбук Lenovo V15-IL 15.6" FHD Ci5 1035G1/8Gb/256Gb/SSD/Intel HD/WiFi/BT/Cam/DOS/gray/Family-0196		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	42	-	(42)	-
Компьютер №42		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	64	-	(64)	-
Компьютер №38		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	49	-	(49)	-
Аппарат сварочный автоматический SNR-FS-6m+		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-

Ноутбук HP 15-dw1121ur 15.6 FHD Ci5 1021OU/8Gb/512Gb SSD/MX130-2Gb grey ,SN:CND11656HS/Family-0218	3а 2021 г.	-	-	84	-	-	(84)	-
Ноутбук Lenovo IdeaPad L3 15JML05 15.6" FHD Ci5 1021OU/4Gb/256Gb/SSD/Intel SN:SPF2G218C Family-0225	3а 2022 г.	-	-	55	-	-	(55)	-
Сервер Dell R340 8SFF NEW (2)	3а 2021 г.	-	-	45	-	-	(45)	-
Телевизор LED Samsung 65 " UE65TU7100UXRU черный Ultra HD PQI2000. DVB-T2 DVB-C DVB-S2 USB WiFi Smart	3а 2022 г.	-	-	228	-	-	(228)	-
Ноутбук Lenovo ThinkBook 15 G2 ITL 15.6" FHD Ci5 1135G7/8Gb/512Gb SSD/Intel Iris Xe grey Family-0227	3а 2021 г.	-	-	53	-	-	(53)	-
Ноутбук Lenovo V17-HIL 17.3" FHD IPS Ci7 1065G7/12Gb/512Gb/SSD/MX330-2Gb/WiFi/IBT/Cam/W10grey/Family-0198	3а 2022 г.	-	-	56	-	-	(56)	-
Ноутбук HP 15s-fq2007ur 15.6 FHD Ci5 1135G7/16Gb/512Gb SSD/Intel ,SN:5CD1055PSR Family-0206	3а 2021 г.	-	-	86	-	-	(86)	-
Ноутбук ASUS VivoBook S15 15,6" (S533EA-BQ014T)(FHD/IPS)I7165 G7 SN: M3NOV000793097/Family-0200	3а 2022 г.	-	-	149	-	-	(149)	-
ИБП APC Smart-UPS X 3000VA/2700W, RM 2U/Tower, Ext. Runtime	3а 2021 г.	-	-	53	-	-	(53)	-
МФУ А4 HP Laser Jet Pro MFP M621dn, 40стр/мин, принтер/сканер/копир/факс,256Mb,ADF, SN:CNDKN863NT	3а 2022 г.	-	-	51	-	-	(51)	-
Ноутбук Lenovo ThinkBook 15 G2 ITL 15.6" FHD Ci5 1135G7/16Gb/512Gb SSD/Intel Iris Xe grey	3а 2022 г.	-	-	70	-	-	(70)	-
Ноутбук ASUS P3540FB (i7 8565U (1.8)/16Gb/512SSD/MX110-2G/WiFi/IBT/Win10/15.6") SN: M2NXC00W91505C	3а 2021 г.	-	-	63	-	-	(63)	-
Ноутбук Lenovo ThinkBook 15 G2 ITL 15.6" FHD Ci5 1135G7/8Gb/512Gb SSD/Intel Iris Xe grey Family-0230	3а 2022 г.	-	-	56	-	-	(56)	-
Автомобиль MERCEDES-BENZ S 500 4MATIC черный	3а 2021 г.	-	-	2 800	-	-	(2 800)	-
Ноутбук Lenovo ThinkBook 15 G2 ITL 15.6" FHD Ci5 1135G7/8Gb/512Gb SSD/Intel Iris Xe grey Family-0231	3а 2022 г.	-	-	56	-	-	(56)	-
МФУ А3 Epson L15150 12/25 стр/мин USB, сеть Wi-Fi сенсор. ЖК экран, автопод 50л, дулл, факсC11CH72404	3а 2021 г.	-	-	80	-	-	(80)	-
Ноутбук HP 15s-fq2007ur 15.6 FHD Ci5 1135G7/16Gb/512Gb SSD/Intel ,SN 5CD1055PSG/Family-0210	3а 2022 г.	-	-	52	-	-	(52)	-
Компьютер №39	3а 2022 г.	-	-	50	-	-	(50)	-
Компьютер №40	3а 2022 г.	-	-	49	-	-	(49)	-
Сейф VALBERG ГРАНИТ 1-165Т	3а 2021 г.	-	-	72	-	-	(72)	-
Ноутбук ASUS UX425EA (i71165G7(2.8)/16Gb/512SSD/WiFi/IBT/Win10P/14" SN:M5N0LP02L777212 Family-0215	3а 2022 г.	-	-	82	-	-	(82)	-



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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	349
в том числе:			
Сервер Dell R740 16SFF NEW	5261	-	349
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	635	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Францев Анатолий

Анатолиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	807 854	-	329 484	(355 914)	-	-	781 424	-
	5311	за 2021 г.	582 329	-	454 523	(228 998)	-	-	807 854	-
в том числе:										
Взнос в Уставный капитал дочерних компаний	5302	за 2022 г.	8	-	-	(2)	-	-	6	-
	5312	за 2021 г.	8	-	-	-	-	-	8	-
Вексели простые выданные по обязательствам компании ООО "СЗ "Семья-Новоросийск"	5303	за 2022 г.	74 085	-	-	(74 085)	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	74 085	-	-	-	-	-	74 085	-
Вексели простые выданные по обязательствам компании ООО "СЗ "Семья-ВСЕ СВОИ"	5304	за 2022 г.	128 000	-	-	-	-	-	128 000	-
	5314	за 2021 г.	128 000	-	-	-	-	-	128 000	-
Займы выданные		за 2022 г.	605 761	-	329 484	(281 827)	-	-	653 418	-
		за 2021 г.	380 236	-	454 523	(228 998)	-	-	605 761	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Уступка права требования	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	807 854	-	329 484	(355 914)	-	-	781 424	-
	5310	за 2021 г.	582 329	-	454 523	(228 998)	-	-	807 854	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 29 марта 2023 г.

Францев Анатолий  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			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 2022 г.	1 666 542	-	1 666 542	3 330 287	(4 376 676)	-	X	620 153	-	620 153	
	5420	за 2021 г.	174 605	-	174 605	4 796 016	(3 305 079)	-	X	1 666 542	-	1 666 542	
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	60 950	-	60 950	119 162	(179 902)	-	-	210	-	210
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	16 113	-	16 113	477 607	(475 228)	-	-	60 950	-	60 950	
	5422	за 2021 г.	71 180	-	71 180	564 395	(57 790)	-	-	577 785	-	577 785	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	90 289	-	90 289	83 448	(102 556)	-	-	71 180	-	71 180	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	36 275	-	-	-	36 275	-	36 275	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	2 888	(2 888)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	82 094	-	82 094	262 511	(344 605)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021 г.	51 477	-	51 477	182 385	(151 767)	-	-	82 094	-	82 094	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	387 903	(382 020)	-	-	5 883	-	5 883	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	114 375	(114 375)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5507	за 2022 г.	23 983	-	23 983	40 993	(64 976)	-	-	-	-	-	
	5527	за 2021 г.	16 726	-	16 726	41 073	(33 817)	-	-	23 983	-	23 983	
Незавершенное доленое строительство МКД ЖК "Светлоград"	5508	за 2022 г.	1 428 335	-	1 428 335	1 919 048	(3 347 383)	-	-	-	-	-	
	5528	за 2021 г.	-	-	-	3 852 614	(2 424 448)	-	-	1 428 335	-	1 428 335	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Францев Анатолий  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2023 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 482	-	6 857	-	7 005	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 482	-	6 857	-	7 005	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

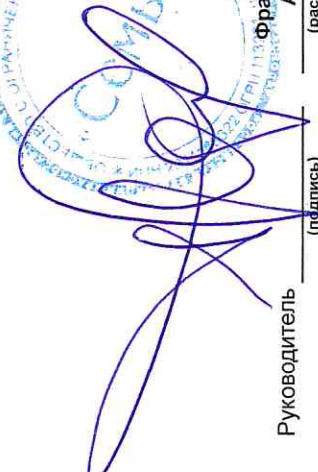
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				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 2022 г.	834 901	864 732	-	(345 150)	-	-	-	-	1 354 483
	5571	за 2021 г.	1 596 871	-	-	(761 970)	-	-	-	-	834 901
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	326 200	84 400	-	(345 150)	-	-	-	-	65 450
	5573	за 2021 г.	408 900	-	-	(82 700)	-	-	-	-	326 200
прочая	5554	за 2022 г.	508 701	780 332	-	(679 270)	-	-	-	-	1 289 033
	5574	за 2021 г.	1 187 971	-	-	-	-	-	X	X	508 701
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	840 874	1 534 290	11 007	(1 465 344)	-	-	-	-	920 827
	5580	за 2021 г.	400 343	1 218 131	62 580	(840 445)	-	-	307	-	840 874
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	210 737	71 372	-	(196 819)	-	-	-	-	85 290
	5581	за 2021 г.	122 769	194 757	-	(106 747)	-	-	-	42	210 737
авансы полученные	5562	за 2022 г.	187 460	222 231	-	(181 373)	-	-	-	-	228 318
	5582	за 2021 г.	178 992	186 464	-	(178 304)	-	-	307	-	187 460
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	6 519	128 872	17	(446)	-	-	-	-	134 962
	5583	за 2021 г.	4 150	6 519	-	(4 150)	-	-	-	-	6 519
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	72 544	-	10 990	(81 187)	-	-	-	-	2 347
	5585	за 2021 г.	44 557	120 000	62 579	(154 593)	-	-	-	-	72 544
прочая	5566	за 2022 г.	363 614	1 111 815	-	(1 005 519)	-	-	-	-	469 910
	5586	за 2021 г.	50 504	709 761	-	(396 651)	-	-	-	-	363 614
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	1 675 775	2 399 022	11 007	(1 810 494)	-	X	-	-	2 275 310
	5570	за 2021 г.	1 997 214	1 218 131	62 580	(1 602 415)	-	X	307	42	1 675 775

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-


  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_

Францев Анатолий  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	10 365	11 051
Расходы на оплату труда	5620	109 674	72 123
Отчисления на социальные нужды	5630	18 097	12 021
Амортизация	5640	4 717	3 246
Прочие затраты	5650	507 455	240 915
Итого по элементам	5660	650 308	339 356
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(460 787)	(11 510)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	189 521	327 846



Францев Анатолий  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

29 марта 2023 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	9 262	5 040	(1 583)	-	12 719
В том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	9 262	5 040	(1 583)	-	12 719



Руководитель  
Францев Анатолий  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	2 157 460	2 157 460	2 157 460
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	8 217	82 302	115 790
в том числе:				
По договорам заключенным с рассрочкой	5811	8 217	82 302	115 790



Францев Анатолий  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
за 2022 г.	5911	-	-
за 2021 г.	5921	-	-



Францев Анатолий  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2023 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «Семья»  
ЗА 2022 ГОД (текстовая часть)**

Краснодар 2023

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Семья» за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью «Семья».**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО «Семья».**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 350903, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172;

Почтовый адрес: 350000, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172;

Телефон: (8-861) -200-15-22;

Адрес страницы в сети интернет: [info@family-yug.ru](mailto:info@family-yug.ru)

### Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Семья» зарегистрировано в качестве юридического лица «01» октября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132311011733;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755519, выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару; поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения «01» октября 2013 года, присвоен ИНН 2311163322 КПП 231101001; Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 008776079 выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару;

В связи со сменой юридического адреса поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения 5 июня 2014 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 230801001;

Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 009394612 выдано Инспекцией ФНС России №1 по г. Краснодару;

В связи со сменой юридического адреса поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения 15 декабря 2015 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 231101001;

Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 009436603 выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.

Правовое положение ООО «Семья» определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.98 № 14-ФЗ, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Семья» (далее - Общество) составляет 225 000 000 (двести двадцать пять миллионов) рублей.

Состав участников по состоянию на 01.01.2022 года

Учредители	доля	стоимость	с какой даты
Воруков Руслан Рамазанович (ИНН: 235701548367)	50%	112,5 млн руб.	01.10.2013
Иванова Людмила Васильевна (ИНН: 230800092693)	30%	67,5 млн руб.	04.02.2016
Сидюков Алексей Алексеевич (ИНН: 233302822568)	20%	45 млн руб.	10.12.2021

В 2022 г. произошли изменения состава Участников в связи с приобретением части доли с в Уставном капитале Общества на основании Договора купли продажи № 23AB3505895 от 09.11.2022 года.:

Учредители	доля	стоимость	с какой даты
Воруков Руслан Рамазанович (ИНН: 235701548367)	50%	112,5 млн руб.	01.10.2013
Сидюков Алексей Алексеевич (ИНН: 233302822568)	50%	112,5 млн руб.	09.11.2022

Общество не имеет обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств на территории Российской Федерации.

#### Виды экономической деятельности

Общество - строительная организация, осуществляющая виды экономической деятельности, а именно:

**- Основной**

- 68.10.1 - «Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества»,

**- Дополнительные (57 видов)**

- 41... – «Строительство жилых и нежилых зданий»,

- 70.22 - «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления».

Деятельность Общества связана с осуществлением функции Заказчика - Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для создания многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

Общество является Заказчиком-Застройщиком:

1. Капитального объекта «Комплекс среднеэтажных жилых домов в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Красных Партизан, 1/4» с этапами строительства:

- 1 этап жилые дома Литеры 3, 5 (сданы в эксплуатацию);
- 2 этап жилой дом Литер 1 (сдан в эксплуатацию);
- 3 этап жилые дома Литеры 8, 11 (сданы в эксплуатацию);
- 4 этап жилые дома Литеры 2, 4 (сданы в эксплуатацию);
- 5 этап жилые дома Литеры 7, 10 (сданы в эксплуатацию);
- 6 этап жилые дома Литеры 12, 13, 14 (сданы в эксплуатацию);
- 7 этап жилые дома Литеры 6, 9 (сданы в эксплуатацию);
- 8 этап жилые дома Литер 17 (сданы в эксплуатацию);
- 9 этап жилые дома Литер 16 (сданы в эксплуатацию);
- 10 этап жилые дома Литер 15 (сданы в эксплуатацию);
- 11 этап жилые дома Литер 21, 22 (сданы в эксплуатацию);
- 12 этап жилые дома Литер 19, 20 (сданы в эксплуатацию).

Строительство осуществлялось на земельном участке, принадлежащем Застройщику на основании Договора аренды от 27.07.2016 г., акта приема-передачи земельного участка, что

подтверждается записью о государственной регистрации договора аренды за №250/2016-7073/1-2 от 29.07.2016 г. сделанной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Договор аренды заключен сроком на 8 лет, до 27.2024 г.

- Кадастровый номер участка 23:43:0000000:17611,

- Категория земель – земли населенных пунктов,

- Общая площадь участка – 327 767 кв. м.,

- Разрешенное использование земельного участка – многоэтажные и средне этажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещения общественного назначения,

Земельный участок расположен по адресу – г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан 1/4.

Разрешение на строительство от 24.12.2015г. №RU 23306000-4316-р-2015. Срок действия разрешения до 24.12.2025 г.

В декабре 2022 г. Общество в соответствии с Разрешением на строительство ввело в эксплуатацию жилые дома по МКД ЖК «Светлоград», выполнив обязательства по строительству перед дольщиками досрочно.

Списочная численность работников на 31 декабря 2022 г. составила 71 человек.

### **Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор**

В соответствии с п. 7.6. статьи 7 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, статьей 7 Устава ООО «Семья».

Воруков Руслан Рамазанович избран Генеральным директором на основании решения №1 от 23 сентября 2013 года, трудовой договор заключен с Генеральным директором сроком на пять лет. В соответствии с Приказом 1/2019 от 04.07.2019 года на основании Протокола №1/2019 от 03.07.2019 Участников Общества полномочия Генерального директора продлены сроком на пять лет.

### **Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу (в тыс. руб.):**

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период 2022 г.	Предыдущий отчетный период 2021 г.
1	Краткосрочные вознаграждения	4 138	4 157
	Итого	4 138	4 157

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде заработной платы согласно штатному расписанию.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО "Семья" в 2022 году не выплачивалось.

### **Сведения об аудитор**

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Группа «Ваш СоветникЪ»;

Сокращенное фирменное наименование: ООО АГ «Ваш СоветникЪ»;

Место нахождения организации: 350015, г. Краснодар, ул.Красная, 154, 4 этаж.

Почтовый адрес организации: 350015, г. Краснодар, ул. Красная, 154, 4 этаж.



Телефон: 8(861)27-47-377, 27-47-488, адрес электронной почты: [audit@vashsovetnik.ru](mailto:audit@vashsovetnik.ru)  
ООО АГ «Ваш СоветникЪ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606068708

## **2. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества**

### **Основа предоставления бухгалтерской отчетности**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г.

Общество при составлении финансовой отчетности за 2022 г. не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

Документы хранятся в архиве предприятия в течение установленных сроков в зависимости от вида документа.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера, с использованием программного продукта 1С Предприятие.

### **Отчетный период**

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает положение Общества и результаты его деятельности за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

### **Принцип непрерывности деятельности**

Руководством выполнена оценка в отношении способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из допущения применимости принципа непрерывности. У Общества отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой и у него, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Обострение геополитической обстановки, введение экономических санкций в отношении юридических и физических лиц РФ, проведение СВО на Украине в течение 2022 года и связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность организации. У Общества нет планов или намерений, которые могут существенно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Факторы, связанные с деятельностью Общества или наших основных контрагентов, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно, не выявлены. Мы считаем, что принцип непрерывности является приемлемым для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств по мере наступления сроков погашения таких обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Отчетная валюта**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Хозяйственных операций, открытых валютных счетов и средств в банках, выраженных в иностранной валюте за отчетный период, не производились.

### **Оценка активов и обязательств**

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

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

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### **3. Учетная политика**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества

Бухгалтерский учет, отчетность и контроль осуществляются по следующим правилам:

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты

денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, не противоречивости и рациональности.

Изменение учетной политики:

С 2022 года организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Наиболее существенные изменения в системе учета капитальных вложений:

- существенно изменен порядок учета ремонтов и других улучшений основных средств с периодичностью более 12 месяцев – они признаются капитальными вложениями, а не текущими расходами;

- проводится тестирование капитальных вложений на обесценение для целей создания резерва.

Организация приняла решение применять ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01.01.2022г, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

Наиболее существенные изменения в системе учета основных средств:

- изменен лимит малоценных основных средств с 40 тыс.руб. до 100 тыс.руб. Объекты стоимостью не более лимита признаются расходами текущего периода. Лимит не распространяется на некоторые группы ОС, определенные учетной политикой;

- затраты на улучшение объектов основных средств признаются отдельными инвентарными объектами со своим СПИ;

- сроки полезного использования устанавливаются компетентными специалистами, а не на основании Классификации основных средств для целей налогового учета, и пересматриваются на конец каждого года или при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости изменения;

- по объектам основных средств устанавливается ликвидационная стоимость, что влияет на начисление амортизации;

- проводится тестирование основных средств на обесценение для целей создания резерва.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

Наиболее существенные изменения в системе учета по договорам аренды, в которых организация выступает арендатором:

- при заключении долгосрочных договоров аренды в бухгалтерской отчетности отражаются активы, находящиеся во владении организации, а также обязательства перед арендодателями;

- учет активов в аренде (право пользования активом) ведется в порядке, аналогичном активам, которые находятся в собственности организации (обычно основные средства).

Не применяется ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года (п.51 ФСБУ 25/2018). По данным договорам учет ведется в порядке, применяемом до 01.01.2022г. в соответствии с учетной политикой.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 с 2022 года по договорам операционной аренды, по которым организация выступает арендодателем, корректировки данных бухгалтерской отчетности за прошлые периоды не производились, так как правила бухгалтерского учета по таким договорам не изменились.

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

При осуществлении бухгалтерского учета Общество руководствуется рабочим планом бухгалтерских счетов, разработанного на основании плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н. Учет хозяйственных операций ведется способом двойной записи.

Технология обработки учетной информации осуществляется при использовании вычислительной техники автоматизированным способом с применением программного обеспечения «1С: Управление строительной организацией» и табличного редактора «Excel» с последующим отражением в 1С.

В целях обеспечения сохранности этих активов при эксплуатации на предприятии данные предметы отражаются на забалансовом счете 012 «Активы организации в эксплуатации на ответственном хранении».

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 №153н.

В бухгалтерском учете амортизация нематериальных активов исчисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, для целей бухгалтерского учета он устанавливается равным 10 годам.

Учет вложений во внеоборотные активы ведется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утвержденного приказом Минфина РФ от 30.12.1993 №160, Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 24.10.2008 №116н.

Учет расходов по долевым строительству ведется Обществом в разрезе этапов строительства, объектов строительства (литеры), а также в разрезе коммерческой (нежилой) и некоммерческой (жилой) недвижимости на следующих субсчетах: 08.03.1 «Строительство жилых объектов» и 08.03.2 «Строительство нежилых объектов (офисов)», 08.03.3 «Строительство кладовок», 08.03.4 «Строительство парковок». Распределение СМР, а также других расходов, связанных со строительством, по каждому литеру между жилыми и нежилыми объектами осуществляется пропорционально продаваемой (полезной) площади коммерческой (нежилой) и некоммерческой (жилой) недвижимости, определяемым в соответствии с проектной документацией на строительство.

Учет МПЗ осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности (Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавался.

Учет доходов по обычным видам деятельности, прочим доходам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 8/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №32н.

Застройщик, привлекая средства инвесторов (дольщиков), оказывает услуги, связанные с организацией строительства и последующей передачей построенных объектов. Услуги, оказываемые Застройщиком возмездные, вознаграждение определяется исходя из принципа равномерности учета доходов и расходов.

Застройщик при заключении договора долевого участия устанавливает величину вознаграждения за оказываемые услуги равную (10%), (12%), (15%), (25%) в продажной стоимости заключенного договора долевого участия. Размер вознаграждения (процентная ставка) регулируется Технико-экономическим обоснованием проекта и заключенным договором долевого участия. Сумма установленного дохода, делится на оставшееся до конца выполнения работы, услуги количество месяцев. Получившаяся величина ежемесячного дохода ежемесячно начисляется как доход в бухгалтерском и налоговом учете организации. Количество оставшихся месяцев до конца выполнения работ, услуг определяется из условий договора. Первым месяцем для начисления дохода считается, месяц в котором договор долевого строительства зарегистрирован в юстиции. Последним месяцем начисления дохода считается месяц (дата), когда Обществу выдано Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства (этапа строительства) и помещение передано дольщику на основании Акта приема-передачи имущества.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется Обществом в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

Расходы на содержание Застройщика отражаются в соответствии с рабочим планом счетов по дебету счета 20-01-1 «Содержание Застройщика» в разрезе подразделений, статей затрат, номенклатурных групп в аналитике по объектам строительства (литер).

Расходы на содержание Застройщика которые можно идентифицировать с номенклатурной группой относятся на затраты в дебет счета 20-01-1 на соответствующую номенклатурную группу.

Расходы на содержание Застройщика, по которым на момент принятия к учету неизвестна аналитика объекта строительства в течении отчетного периода накапливаются в разрезе подразделений, статей затрат на накопительном счете к счету 20-01-1 без указания номенклатурной группы. В конце месяца накопленные расходы распределяются с кредита счета 20-01-1 в дебет счета 20-01-1 в аналитике по объектам, метод распределения - пропорционально сумме прямых затрат (строительно-монтажных работ), учтенных по дебету счета 08-03-х за отчетный период (месяц).

Расходы, связанные с выполнением работ, услуг Общества своих функций по договорам ДДУ определяются ежемесячно и составляют величину условного расхода по каждой проданной площади. При применении принципа равномерности учета доходов и расходов ежемесячные расходы организации определяются с использованием коэффициента, отражающего отношение проданной площади к общей непроданной площади объекта строительства.

Учет активов иного вида ведется Обществом в соответствии с положением по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н (в редакции Приказа Минфина РФ от 20.12.2010 №186н).

К активам иного вида произведенным Обществом в отчетном периоде, относятся затраты на расходы по страхованию гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ;

неисключительные права пользования программными продуктами и другие аналогичные затраты.

Учет активов иного вида ведется на бухгалтерском счете 97-21 в составе расходов будущих периодов; взяв за основу принцип соответствия доходов и расходов и учитывая тот факт, что использование активов иного вида осуществляется в течении длительного периода времени. В составе расходов будущих периодов Обществом включены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд для застройщика в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При принятии активов иного вида к бухгалтерскому учету устанавливается срок их списания. Срок списания устанавливается Обществом на основании соответствующих документов (договоров, полюсов и др.). списание активов иного вида производится на соответствующие счета бухгалтерского учета равномерно в течении срока, к которому относятся активы иного вида.

Учет заемных средств производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №107н.

Учет дебиторской и кредиторской задолженности ведется в соответствии с Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ 29.07.1998 №34н.

Резерв по сомнительным долгам формируется в бухгалтерском учете Общества исходя из требования осмотрительности. Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам заключается в отражении суммы потенциального убытка, который может образоваться в случае непоступления в счет погашения сомнительной задолженности дебиторов Общества. В бухгалтерском учете Общества резерв по сомнительным долгам формируется по состоянию на конец каждого отчетного периода (квартала).

В целях формирования резерва сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, перед Обществом которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, поручительство, задаток, банковская гарантия). В случае, если дебиторская задолженность не погашена в срок, но получены гарантийные письма о перечислении денежных средств, подписаны акты сверки на отчетную дату, резерв по сомнительным долгам не создается.

Бухгалтерский учет резерва сомнительных долгов условных фактов хозяйственной деятельности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н. Резерв на оплату отпусков создается по состоянию на конец отчетного периода (квартала).

Резерв на оплату отпусков формируется с учетом суммы оплаты неиспользованных отпусков, суммы страховых взносов (ПФР, ФСС, ФОМС) и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний, приходящейся на эти выплаты

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02; утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, с учетом возникающих постоянных и временных налоговых разниц.

При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются на счетах

бухгалтерского учета в соответствии с применяемым планом счетов. Аналитический учет постоянных и временных разниц ведется на субсчетах соответствующих счетов активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

#### **4. Информация о внесенных исправлениях в бухгалтерскую отчетность на начало отчетного периода**

Обществом в отчетном периоде не вносились исправления в бухгалтерскую отчетность за предшествующие годы.

Модификация начальных показателей по счетам бухгалтерского учета Общества по состоянию на 01 января 2021 года не производилась. Начальные показатели по счетам бухгалтерского учета достоверно отражают принадлежащие Обществу активы и его финансовые результаты по состоянию на 01 января 2022 года.

Корректирующих событий после отчетной даты и условных фактов нет.

#### **5. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовом результате**

##### **Вступительные и сравнительные данные**

Данные бухгалтерского баланса на начало 2022 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2021 года и по состоянию на 31.12.2020 года.

##### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась с 14.12.2022 г. по 30.12.2022 г. (Приказ № 32-ПП от 12.12.2022 г.)

##### **Расшифровка нематериальные активы (строка 1110 Баланса)**

На конец отчетного периода по состоянию на 31.12.22 г. в составе нематериальных активов учтены расходы по стр. 1110 бухгалтерского баланса на создание на сумму 4 095 тыс. руб. , в т.ч.:

- разработка бенда логотипа «Я» - на сумму 1 250 тыс. руб.;
- сайтов ООО «Семья», сайтов объектов строительства «ЖК Светлоград», «ЖК Андерсен», Товарный знак «КЛЮЧ» с остаточной стоимостью 409 тыс. руб.;
- мультилендинговая страница в сети Интернет, для рекламы и информации ЖК «Светлоград» с остаточной стоимостью 53 тыс. руб.;
- интегрирована информация в сети Интернет между модулем Битрикс 24 и шахматной ведомостью в программе 1 С УСО для удобства покупателей объектов недвижимости с остаточной стоимостью 1 926 тыс. руб.;
- личный кабинет для проведения тендеров между подрядчиками и поставщиками ТМЦ для строительства ЖК «Светлоград» в сети Интернет с остаточной стоимостью 457 тыс. руб.

Программные продукты в сети Интернет созданы для продвижения и расширения рынка сбыта и увеличения объема реализации недвижимого имущества.

### Расшифровка основные средства (строка 1150 Баланса)

В 2022 году переоценка основных средств не производилась.

Изменение стоимости основных средств:

	Остаточная стоимость (тыс. руб.)	
	По состоянию на 31.12.2022 г.	По состоянию на 31.12.2021 г.
Группы основных средств в том числе:		
Здания	552	572
Транспортные средства	3 471	4 423
Сооружения	10 340	1 031
Офисное оборудование	4 596	6 375
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	70
Машины и оборудование (кроме офисного)	504	959
Право пользования активом (аренда офиса)	129 551	-
Другие виды основных средств	128	
<b>Всего по строке 1150:</b>	<b>149 142</b>	<b>13 430</b>
Изменения стоимости основных средств:		
<b>Увеличение стоимости основных средств, всего в том числе за счет:</b>	<b>143 203</b>	<b>9 190</b>
поступило новых объектов	143 203	9 190
поступило в т.ч. Земельные участки		-
<b>Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего в том числе за счет:</b>	<b>7 491</b>	<b>7 614</b>
сдачи объектов строительства в эксплуатацию		-
выбытия основных средств по решению Участников		-
от продажи	3 292	4 404
Начисленная амортизация за период	4 199	3 210
<b>Итого изменение стоимости основных средств</b>	<b>135 712</b>	<b>1 576</b>

Основные производственные фонды Общества представлены сооружениями, офисным оборудованием, производственным хозяйственным инвентарем с остаточной стоимостью по состоянию на 31.12.2022 г. стр. 1150 показателя бухгалтерского баланса в сумме 149 142 тыс. руб.

Общество арендует офисные помещения по адресам:

- 350903 г. Краснодар ул. им. Воровского, д. 172, общей площадью 742,3 кв. м.,
- 350093 г. Краснодар ул. Фестивальная, д.1, общей площадью 392,5 кв.м.;
- 350093 г. Краснодар, ул. Фестивальная, дом 3, общей площадью 50,1 кв. м;
- 350000 четырехэтажное нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0137021:61, расположенное по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Космонавта Гагарина/пр. им. Энгельса, 124/50, арендуемая площадь -318,2 кв.м.;
- 350000 г. Краснодар, ул. Октябрьская, д. 181/2, строение 5, 2 этаж, общая площадь – 183,9 кв. м.



Перед составлением бухгалтерской отчетности элементы амортизации были проверены на соответствие условиям использования основных средств. По основным средствам срок полезного использования не пересматривался.

Ликвидационная стоимость ОС определяется как возможная цена реализации металлолома, полученного при демонтаже (при длительном сроке полезного использования), как цена возможной реализации по окончании срока полезного использования (если есть намерение продать объект, по истечении срока использования).

Переоценка стоимости основных средств в 2022 г. не проводилась. Обществом проведена проверка на обесценение основных средств. По состоянию на 31.12.2022 года основные средства Общества не имеют признаков обесценения, в связи с чем, резервы на обесценение основных средств не создавались.

Собственных офисных и складских помещений Общество не имеет.

### **Учет аренды**

Общество выступает арендодателем по договорам операционной аренды.

Общество, являясь арендатором по договорам аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами и обязательства по арендным платежам.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2022 г. составила 13 384 тыс.руб. и отражена в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Процентная ставка, используемая по договорам аренды составила 11% годовых и рассчитана как средневзвешенная ставка доступности денежных средств на сопоставимых условиях.

Переменные платежи по договорам аренды не предусмотрены.

Ограничения использования предметов аренды договорами не предусмотрены.

Информация о правах пользования активами раскрыта в табл.2.1 «Наличие и движение основных средств» приложения к бухгалтерской отчетности.

### **Расшифровка Запасы строка 1210**

Учет МПЗ осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности (Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019).

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на праве собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказании услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка материально - производственных запасов производится по себестоимости первых по времени приобретения материально - производственных запасов (метод ФИФО). Учет материалов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавался.

В составе материально-производственных запасов Общество учитывает:

- затраты по незаконченному капитальному строительству;
- затраты на проведение работ по реконструкции (модернизации);

- стоимость оборудования к установке, предназначенного для установки в строящихся (реконструируемых) объектах;
- затраты на приобретение основных средств, земельных участков, не введенных в эксплуатацию;
- авансы, связанные с созданием объектов (строительства);
- материалы, предназначенные для создания объектов (строительства);
- затраты на содержание службы Застройщика до получения Разрешения на ввод объектов строительства в эксплуатацию.

В бухгалтерской отчетности расходы, связанные с незавершенным строительством объектов, отражаются в составе Запасов, строка 1210 до получения разрешительных документов на строительство, после получения разрешения на строительство в составе Запасов (Готовая продукция) по строке 1210.

В составе оборотных активов статьи «Запасы» показатель строки 1210 бухгалтерского баланса представлены:

- материалы, учитываемые на одноименном счете 10 «Материалы» на сумму 210 тыс. руб.;
- нереализованные в процессе строительства объекты (квартиры, офисы, кладовки) оставшиеся у Застройщика после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию учитываемые на счете 43 «Готовая продукция» на сумму 577 785 тыс. руб.
- расходы будущих периодов для объектов аналитического учета, таких как неисключительное право пользования программными продуктами, отчисления в компенсационный фонд отражены в сумме 5 883 тыс. руб.
- затраты на незавершенное строительство в сумме 36 275 тыс. руб.

### **Расшифровка Дебиторская задолженность строк 1230**

В составе дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» представлена задолженность по состоянию на конец отчетного периода:

- поставщиков по выданным авансам, учитываемая на счете 60.2 «Расчеты по авансам, выданным» в сумме 793 556 тыс. руб.,
- прочие поставщики и подрядчики, учитываемыми на счете 76-05 в сумме 8 427 тыс. руб.,
- задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве, учитываемая на счете 76.06 «Расчеты с инвестором по средствам, полученным на финансирование строительства» в сумме 476 264 тыс. руб.,
- прочие расчеты с контрагентами по рекламным, риелторским, арендным услугам на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в сумме 65 367 тыс. руб.,
- задолженность застройщику за оказанные услуги по выполнению функций контроля за строительством учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в сумме 296 645 тыс. руб.
- прочая задолженность в сумме 4 553 тыс. руб.

Расчеты по авансам, выданным поставщикам ведутся на счете 60.02 «Расчеты по авансам, выданным» в разрезе контрагентов, договоров и документов по перечислению денежных средств.

Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые на счете 76.06 «Расчеты с инвестором по средствам, полученным на финансирование строительства», ведутся в разрезе объектов недвижимости (литеров) по договорам долевого участия в строительстве.

**Состав дебиторской задолженности (стр. 1230) на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021**

№ по/пор	Виды расчетов	Сумма, тыс. рублей	
		на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
<b>1</b>	<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>	<b>767 912</b>	<b>1 275 281</b>
	В том числе: Задолженность физических лиц по оплате договоров долевого участия	476 400	938 003
	За реализацию объектов недвижимости, оставшихся на балансе Застройщика после ввода объектов в эксплуатацию	51 664	97 588
	За реализацию земельного участка ИП	235 000	235 000
	За субаренду помещения	4 848	4 690
<b>2</b>	<b>Авансы выданные</b>	<b>793 556</b>	<b>489 942</b>
	В том числе:	-	
	ООО «Форвард-Строй» по договорам генподряда	193 702	321 061
	ООО «Форвард-Строй» по предварительному договору купли-продажи земельного участка	325 000	-
	ООО «ОТКРЫТИЕ» по предварительному договору купли-продажи	274 152	36 740
	ООО «Краснодарэнерго» за тех присоединение к электрическим сетям	-	17 407
	ООО ФИК «Бизнес проект» за тех присоединение к теплосетям	667	34 650
	ООО «ТММ» за услуги строительного контроля	-	250
	МУП водопроводно-канализационное хозяйство МО г. Краснодар "ВОДОКАНАЛ" за тех присоединение	-	25 150
	За поставку ТМЦ для объектов строительства	-	14 840
	ИП по договорам подряда	35	22 869
	ООО «Ренессанс-Аква» за благоустройство территории по договору подряда	-	16 975
<b>3</b>	<b>Прочая задолженность</b>	<b>83 344</b>	<b>137 083</b>
	В том числе: Прочая задолженность	67	12 731
	ППК «Фонд защиты прав граждан долевого строительства»	1 755	143
	Задолженность застройщику за оказанные услуги по выполнению функций контроля за строительством	78 782	119 874
	Задолженность физических лиц по претензиям за расторжение договоров долевого участия, штрафы пени подрядчиков	2 740	4 335

<b>Итого:</b>	<b>1 644 812</b>	<b>1 902 306</b>
---------------	------------------	------------------

### Прочие активы и активы иного вида

Расходы будущих периодов для объектов аналитического учета, таких как неисключительное право пользования программными продуктами, взносы в компенсационный фонд отражены в бухгалтерском балансе в составе «Запасов» по строке 1210 в сумме 5 883 тыс. руб.

### Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2022 у Общества имеется задолженность по займам без учета процентов в общей сумме 65 450 тыс. рублей, в том числе долгосрочные займы – 65 450 тыс. руб., накопленные проценты к уплате – 2 347 тыс. рублей. В течение отчетного периода заемные средства использованы Обществом на оплату строительно-монтажных, проектно-изыскательских работ на первоначальных этапах строительства до и после привлечения денежных средств дольщиков.

### Расшифровка долгосрочных обязательств по привлеченным займам (стр. 1410 баланса) на 31.12.2022 г.:

№ п/п	Договор	Наименование заемщика	Сумма долга на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Дата возврата по договору
1	Дог. Целевого займа № 27062022 от 27.06.2022 г.	ООО «СЕМЬЯ»	65 450	30.09.2024
<b>Итого:</b>			<b>65 450</b>	

### Расшифровка краткосрочных обязательств по привлеченным займам (стр. 1510 баланса) на 31.12.2022 г.:

№ п/п	Договор	Наименование заемщика	Сумма долга на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Дата возврата по договору
1	Дог. Целевого займа № 27062022 от 27.06.2022 г. – начислены %% по договорам займа	ООО "СЕМЬЯ"	2 347	30.09.2024
<b>Итого:</b>			<b>2 347</b>	

Суммы начисленных процентов, причитающихся к оплате заимодавцам за отчетный период, составили 10 991 тыс. руб., отражены в составе:

- прочие расходы (проценты к уплате) в сумме 10 991 тыс. руб., показатель стр. 2330 Отчета о финансовых результатах за 2022 г.

Обязательства по процентам начисленным и не погашенным по состоянию на 31.12.2022 г., заключенным с ООО «СЕМЬЯ», отражены в составе краткосрочных обязательств по привлеченным займам (стр.1510) в сумме 2 347 тыс. руб. На дату составления Пояснительной записки обязательства перед ООО «СЕМЬЯ» по займам полученным погашены в полном объеме основного долга и процентов накопленных за период в сумме 67 910 тыс. руб.

**Расшифровка Прочих обязательств (стр. 1450) на 31.12.2022 г.**

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2022 (тыс. руб.)
1	ИП за аренду земельного участка кадастровый номер участка 23:43:0000000:17611	1 208 932
2	Отражены начисленные долгосрочные обязательства по аренде офисных зданий в соответствии с ФСБУ 25/2018	80 101
	<b>Итого:</b>	<b>1 289 033</b>

**Состав кредиторской задолженности (стр. 1520) на 31.12.2022г.**

№ п/п	Виды расчетов	Сумма, тыс. рублей	
		на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
<b>1</b>	<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	<b>85 290</b>	<b>210 737</b>
	В том числе:		
	ИП гарантийное удержание по договорам строительного подряда	38 029	155 472
	ООО «Форвард-Строй» по договорам строительного подряда, генподряда	4 230	48 131
	Отражена отсрочка по платежам согласно условиям договора ДДУ физическими лицами	36 296	-
	Поставщикам за ТМЦ	653	2 104
	ООО «ТММ» за услуги строительного контроля	6 082	
	ИП за поставку ТМЦ	-	5 030
<b>2</b>	<b>Авансы полученные</b>	<b>228 318</b>	<b>187 460</b>
	В том числе полученные от физических лиц в счет оплаты услуг Заказчика-Застройщика незавершенных объектов строительства	216 518	187 460
	Оказаны услуги контрагентами с отсрочкой платежа по условиям договора	11 800	
<b>3</b>	<b>Прочая задолженность</b>	<b>469 910</b>	<b>363 614</b>
	В том числе: ИП Дармилова М по договорам ДДУ	-	22 442
	Отражена задолженность по аренде земельного участка с отсрочкой платежа согласно условиям договора	416 243	
	Отражена задолженность Физическим лицам за оказание услуг Заказчика - Застройщика в периоде строительства незавершенных объектов долевого строительства	-	280 797
	ООО «Семья-Риэлт» по риелторским сделкам	639	44 395
	Задолженность Агентского вознаграждения за	3 578	

№ п/п	Виды расчетов	Сумма, тыс. рублей	
		на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
	риелторские сделки контрагентам		
	ООО «Форвард-Строй»	-	15 980
	Отражены начисленные краткосрочные обязательства по аренде офисных зданий в соответствии с ФСБУ 25/2018	49 450	
<b>4</b>	<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>134 962</b>	<b>6 519</b>
	В том числе по налогу на прибыль период 2022 год	121 270	-
	В том числе: задолженность перед бюджетом, в т.ч. по НДС за 4 кв. отчетного года	13 576	5 992
	В том числе: задолженность перед бюджетом, в т.ч. по Транспортному налогу за 4 кв. отчетного года	40	89
	В том числе: задолженность перед бюджетом, в т.ч. по налогу на имущество за 4 кв. отчетного года	42	438
	В том числе прочие налоги и сборы	34	
	<b>Итого:</b>	<b>918 480</b>	<b>768 330</b>

#### Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)

На конец отчетного периода в составе показателя бухгалтерского баланса стр.1540 «Оценочные обязательства» признан резерв по неиспользованным отпускам в сумме 12 719 тыс. руб.

Резерв на оплату отпусков формируется с учетом суммы оплаты неиспользованных отпусков, суммы страховых взносов и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний, приходящейся на эти выплаты.

#### Резерв по сомнительным долгам (строка 1230 Баланса)

Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 6 857 тыс. руб. Сумма созданного оценочного резерва корректирует показатели бухгалтерского баланса строка 1230:

- Дебиторская задолженность без корректировки - 1 909 163 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах за 2021 год сумма созданного (начисленного) резерва по сомнительным долгам отражены в составе показателя «Прочие расходы» стр. 2350.

#### Пояснения к Отчету о финансовых результатах

##### Доходы Общества:

Доходы Общества составляют: выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей), внереализационные доходы и прочее.

№	Состав доходов		
---	----------------	--	--

п/п		Код строки «Отчета о финансовых результатах»	За период Январь – Декабрь 2022 г., сумма тыс. руб.	За период Январь – Декабрь 2021 г., сумма тыс. руб.
1	От оказания услуг Застройщика (по основному виду деятельности), в том числе:	2110	2 691 818	879 011
	- от Экономии Застройщика по введенным объектам, переданным дольщикам по актам приема-передачи		1 841 312	161 992
	- от оказания услуг Застройщика по заключенным сделкам ДДУ (выделено вознаграждение в договоре долевого участия - %%)		714 529	513 291
	- от реализации помещений (квартир), числящихся в собственности у Застройщика на бухгалтерском счете 43		135 711	200 907
	- от реализации помещений (офисов, кладовок, парковок), числящихся в собственности у Застройщика на бухгалтерском счете 43		266	2 821
2	Проценты к получению отражены причитающиеся проценты, в том числе:	2320	56 389	53 530
	-проценты по займам		37 597	50 244
	- по депозитным сделкам с банком		18 792	3 286
3	Прочие доходы, в том числе:	2340	9 576	10 376
	-в виде компенсации за понесенные расходы по регистрации (расторжению) договора долевого участия		1 667	4
	-штрафы по условиям договоров с поставщиками и подрядчиками		281	1 473
	- доходы от реализации ТМЦ		271	4 394
	- от реализации основных средств		1 625	
	- прочие доходы		31	72
	- доходы от сдачи в аренду собственных нежилых помещений в сданных в эксплуатацию домах		2 146	3 779
	- списание задолженности по исковой давности свыше 3-х лет		3 230	247
	-списание резерва по сомнительным долгам		325	407
	<b>Итого доходы:</b>		<b>2 757 783</b>	<b>942 917</b>

**Расходы Общества по обычным видам деятельности по элементам затрат:**

№ п/пор	Состав расходов	Код строки «Отчета о финансовых	За период Январь – Декабрь 2022 г., сумма тыс. руб.	За период Январь – Декабрь 2021
---------	-----------------	---------------------------------	---	---------------------------------

		результатах»		г., сумма тыс. руб.
1	От оказания услуг Застройщика (по основной деятельности) в том числе:	2120	369 343	256 815
	- от оказания услуг 33 по заключенным сделкам ДДУ (выделено вознаграждение в договоре долевого участия)		313 032	154 259
	- от реализации помещений (квартир), числящихся в собственности у Застройщика на бух. счете 43		56 063	100 223
	- от реализации помещений (офисов, кладовок, парковок), числящихся в собственности у Застройщика на бух. счете 43		248	2 333
2	Коммерческие расходы, в том числе:	2210	387 797	156 971
	-регистрация договоров, числящихся на счете 43 Общества		238	1 011
	-вознаграждение риелторов по объектам недвижимости		152 609	112 024
	- рекламные услуги		231 938	40 778
	-коммунальные услуги на содержание жилья в период приема-передачи помещений дольщикам после ввода объектов в эксплуатацию		2 338	1 990
	-налог на имущество числящемся на счете 43		585	1 160
	-прочие расходы на продажу (в т.ч. страхование объектов после акта ввода в эксплуатацию и пр.)		89	8
3	Управленческие расходы, связанные с вводом объектов строительства в эксплуатацию	2220	-	
4	Проценты к уплате по договорам займа полученным (для осуществления уставной деятельности Общества)	2330	10 991	62 579
5	Прочие расходы, в том числе:	2350	945 064	210 417
	- расчетно-кассовое обслуживание банка		369	345
	-амортизация по нежилым помещениям числящихся на счете 01 Общества, оставшихся после ввода в эксплуатацию объектов строительства и переданных в аренду		24	26
	-компенсация понесенных затрат по расходам по регистрации договоров		1 655	10



	ДДУ (госпошлины, страхование)			
	- понесенные расходы по объектам (долям) строительства по договорам ДДУ		4 225	66 820
	- расходы в виде начисленных % (по ставке 11 % годовых) на задолженность по арендной плате за офисные помещения в соответствии с ФСБУ 6/2020		13 384	
	- расходы прошлых лет, принятые в текущем по объектам, сданным в эксплуатацию первичные документы, по которым поступили в текущем		876 510	69 112
	- прочие расходы, связанные с осуществлением Уставной деятельности Общества		17 553	46 091
	- себестоимость материалов/ услуг от реализации не собственного производства		216	8 171
	- резерв по сомнительным долгам		325	1 444
	- расходы в виде списанного налога на добавленную стоимость по услугам Заказчика-Застройщика накопленного за период строительства 2019-2022 г. База распределения – доходы текущего периода.		30 803	18 398
	<b>Итого расходов:</b>		<b>1 713 195</b>	<b>686 782</b>

## 6. Прибыль

Обществом за 2022 год получена прибыль до налогообложения в сумме 1 044 588 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2022 г. составила 824 599 тыс. рублей.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 209 933 тыс. руб. Налог на прибыль по данным деклараций по налогу на прибыль организаций составил в 2022 год 220 439 тыс. руб.

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.22	на 31.12.21
Условный расход по налогу на прибыль	209 933	56 124
Постоянное налоговое обязательство	10 056	19 063
Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива	450	(492)
Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового обязательства (стр.2412)		

Итого текущий налог на прибыль (стр.2411)

220 439

74 695

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном главой 25 НК РФ. Постоянные и временные разницы в основном вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

## 7. Информация о связанных сторонах и сделках со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с организациями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. Операции осуществляются на рыночных условиях, расчеты со связанными сторонами подлежат оплате денежными средствами, иными не запрещенными законодательством формами расчетов.

По состоянию на 31.12.2022 г. участниками Общества и бенефициарными владельцами являются резиденты, граждане РФ:

- Воруков Руслан Рамазанович с долей в Уставном капитале – 50%,
- Сидюков Алексей Алексеевич с долей в Уставном капитале - 50 %.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденная приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. №48н.

### Перечень связанных сторон:

№	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия ФЛ)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в Уставном капитале Общества, %
1	Воруков Руслан Рамазанович	согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган (генеральный директор)	50%
2	ООО «СЕМЬЯ-РИЭЛТ»	350012, Краснодарский край, Краснодар г, Красных Партизан ул, дом № 1/3, корпус 2 пом.16	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90%
3	ООО "СЕМЬЯ" ИНН 2311250222	350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172, оф. 24	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%
4.	ООО «Форвард-Строй» ИНН 2311170457	350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %

5.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1" ИНН 2311257958	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф. 22	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90%	
6.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2" ИНН 2311257965	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф. 23	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90%	
7.	ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК" ИНН 2311250215	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.24	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
8.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК" ИНН 2315516667	353993, Край Краснодарский, город Новороссийск, улица Котанова, дом № 6, оф. 206	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50 %	
9.	ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ» ИНН 2310180808	350042, Край Краснодарский, город Краснодар, улица Колхозная, д.5, пом. 20	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
10	ООО «СЗ «СЕМЬЯ- ВСЕ СВОИ» ИНН 2312289430	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.25	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50 %	
11	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-3" ИНН 2311301068	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.25	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90 %	
12	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-4" ИНН 2311302907	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.22	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90 %	
13	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-5" ИНН 2311307655	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.19	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
14	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-6" ИНН 2311311443	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.27	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
15	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-7" ИНН 2311323939	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.23	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
16	ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК - 2" ИНН 2315215130	353993, Край Краснодарский, город Новороссийск, улица Котанова, дом № 6, оф. 205	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90 %	

17	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - 3" ИНН 2315215772	353993, Краснодарский край, город Новороссийск, улица Котанова, дом № 6, оф. 203	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90 %	
18	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - 4" ИНН 2315220363	353993, Краснодарский край, город Новороссийск, улица Котанова, дом № 6, оф. 206	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 90% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	90 %	
19	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК-МОДЕНА" ИНН 2315220370	350049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.20	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
20	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК-КЛАССИКА" ИНН 2311324210	350049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.20	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
21	ООО «СТРОЙПОДРЯДСЕРВИС» ИНН 2311250208	350049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.20	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %	
22	ООО «ФЭМИЛИ-ГРУПП» ИНН 2311289861	350049, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф.21	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%	
23	ООО «Семья» ИНН 2311163322	350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%	
24	ООО «СЗ «Семья-8» ИНН 2309110436	350049, Краснодарский край, Краснодар г., ул. Фестивальная, д.1, офис 3	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%	
25	Сидюков Алексей Алексеевич	согласие физического лица не получено	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%	
26	ООО «КЗП-ЭКСПО»	350042, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5	Единоличный исполнительный орган (генеральный директор)	50%	
27	ООО «АИК»	350042, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, пом. 5	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%	
28	ООО «АФ «РОДИНА»	353680, Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 45, помещ. 12	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%	
29	ООО "ББ-АГЕНТ"	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 110 литер	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 20% общего количества голосов, приходящихся	20%	

		"а", помещ. 7	на доли в Уставном капитале	
30	ООО «ББ-ЛОГИСТИКА»	350000, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 110 литер а, помещ. 19	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 20% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	20%
31	ООО «СТЕПНОЙ»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ. 5	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
32	ООО "СИДЭКО"	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ. 4	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 80% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	80%
33	ООО «НОВАТИМ»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ. 4	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 80% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	80%
34	ООО «Калининское»	353780, край Краснодарский, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, д.42/1	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
35	ООО «Марьянское» и Компания»	353823, край Краснодарский, Красноармейский район, ст-ца Марьянская, кчасток 760 м на северозапад	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
36	ООО «ЕЙСК-ПОРТ-ВИСТА»	353680, Краснодарский край, Ейский район, г.Ейск, ул.Шмидта, д.4	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
37	ООО «Неклиновское»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ 2	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
38	ООО «ТКГ»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Клиническая, д.4/1	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
39	ООО «АЙТИТИМ»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ 5	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
40	ООО «ПРОГРЕСС»	350042, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5, помещ. 9	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%
41	ООО «РЕНТКОМПАНИ»	350012, Краснодарский край, ул. Красных Партизан, д.1/4, к. 21, помещ.23,24	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%

Операции со связанными сторонами, тыс. руб.

Связанная сторона	Приобретение товаров, услуг, ОС и др.	Фин. влож. (в т.ч. вклад в УК, вексель)	Участие в росс. орган. (дивиденты к получ.)	Получение займов с процентами	Прочие операции
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1"	-	191 464	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2"	-	103 795	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК"	-		-	-	109 795
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - 2"	-	33 122	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - 3"	-	8 461	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - 4"		100			
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК - Модена"		742			
ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК"	-	10 950	-	-	-
ООО «Руспроект» (ООО «СЗ»СЕМЬЯ-8»)		45 135			
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-3"	-	21 566	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-4"	-	71 244	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-5"	-	75 340	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-6"		90 573			
ООО «СЗ «СЕМЬЯ-ВСЕ СВОИ»	-	128 000	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-7"		40			
ООО «СЕМЬЯ» ИНН 2311250222	342 203			84 400	2 347
ООО «Форвард-Строй»	1 648 968	-	-	-	-

Состояние взаиморасчетов со связанными сторонами на конец отчетного периода, тыс. руб.

Связанная сторона	Строка баланса	Сальдо расчетов со связанной стороной на 31.12.2022г.
ООО «Форвард-Строй»	1230	518 702
	1520	4 304
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1"	1230	3 653
	1240	191 464
ООО «Семья-Риэлт»	1520	639
ИП Воруков Р.Р.	1520	210 000
	1450	765 532
ООО «Руспроект»(ООО «СЗ»СЕМЬЯ-8»)	1230	865
	1240	45 135

ООО «СЕМЬЯ»	1410	65 450
	1510	2 347
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2"	1230	5 806
	1240	103 796
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-3"	1230	1 940
	1240	21 566
ООО «СЗ «СЕМЬЯ- ВСЕ СВОИ»	1230	21 380
	1240	128 000
ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК-2»	1230	264
	1240	33 122
ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК-3»	1230	2
	1240	8 461
ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК - 4"	1230	2
	1240	100
ООО "СЗ "СЕМЬЯ- НОВОРОССИЙСК - Модена"	1230	33
	1240	742
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-4"	1240	71 244
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-7"	1240	40
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-5"	1230	8 567
	1240	75 340
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-6"	1230	3 317
	1240	90 573
ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК"	1230	1 420
	1240	10 950

Общество на отчетную дату не имеет дебиторской задолженности по организациям, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

## 8. Дополнительная информация

### Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

Обществом для учета материальных ценностей со сроком службы более 12 месяцев, и стоимостью менее 100 тыс. руб., списанных с баланса в момент передачи в эксплуатацию в целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации на предприятии данные предметы отражаются на забалансовом счете 012 «Активы организации в эксплуатации на ответственном хранении». Ответственность за контроль их движения возлагается на материально-ответственных лиц. По состоянию на отчетную дату у Общества числится на забалансовом счете материальных ценностей, находящихся в эксплуатации на сумму 20 606 тыс. руб.

Ценности, учитываемые на забалансовых счетах не отражены в бухгалтерском балансе в связи с применение Обществом формы Бухгалтерского баланса, соответствующей Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

### Движение денежных средств за отчетный период

Структура денежных средств Общества отражена в строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса Общества, представлена ниже.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Расчетные счета	868 458	23 242	167 973
Касса	-	-	-
Итого	868 458	23 242	167 973

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (срока 1250). Данные отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, представлены в валюте Российской Федерации.

Сальдо денежных потоков от текущих операций – 233 847 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций – 883 265 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от финансовых операций – (271 896) тыс. руб.

Общее сальдо денежных потоков за отчетный период – 845 216 тыс. руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода – 868 458 тыс. руб., показатель стр. 1250 бухгалтерского баланса

Денежные эквиваленты отсутствуют.

Поступления по договорам долевого участия отражены в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций» строка 4219 бухгалтерской отчетности в сумме 3 442 298 тыс. руб. за 2022 г.;

Платежи за строительно-монтажные работы, аренду земельных участков, приобретение ТМЦ (2 405 469 тыс. руб.), отражены в составе прочих платежей по строке 4229 бухгалтерской отчетности.

Подходы для сворачивания денежных потоков, свернуто показаны следующие операции:

- возврат платежей при расчетах с покупателями и поставщиками, подотчетными лицами,
- налога на добавленную стоимость в составе денежных потоков в виде поступлений денежных средств от покупателей и заказчиков на расчетные счета Общества, перечислений денежных средств в счет оплаты поставщикам и подрядчикам.

#### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости и определяются как сумма фактических затрат на их приобретение, отражены в составе показателя стр. 1240 бухгалтерского баланса в том числе:

- Процентный займ ООО «Управляющая компания МКД» в сумме 885 тыс. руб. срок погашения до 31.12.2024 г.;
- Приобретение доли Уставного капитала у организаций, являющихся связанной стороной – 6 тыс. руб.;
- Векселя простые выданные по обязательствам являющихся связанной стороной – 128 000 тыс. руб., в том числе в счет обязательств ООО «СЗ «СЕМЬЯ- ВСЕ СВОИ» - 128 000 тыс. руб.
- Процентные займы организациям являющихся связанной стороной для развития бизнеса на сумму 652 533 тыс. руб. со сроком погашения до 31.12.2024 г.

В связи с продлением срока погашения, финансовые обязательства отражены по строке 1170 бухгалтерской отчетности в составе долгосрочной.



Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### **События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.**

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности корректирующие события после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности не имели места.

### **Раскрытие информации о иных событиях после отчетной даты**

В феврале 2022 года обострение мировой политической обстановки и введение экономических санкций ряда иностранных государств в отношении юридических и физических лиц с связи с признанием Российской Федерацией независимости ДНР и ЛНР и проведением специальной военной операции на территориях ДНР, ЛНР и Украины, повлекло введения санкций иностранных государств (США, ЕС) в отношении юридических и физических лиц России, непрогнозируемые изменения курсов валют, приостановку или прекращение сотрудничества с иностранными контрагентами во многих отраслях экономики.

Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, финансовые санкции не затронули напрямую деятельность Общества и связанных с ним сторон.

Деятельность Общества умеренно подвержена страновым или региональным рискам, т.к. осуществляет деятельность в стабильном регионе РФ Краснодарском крае.

Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества.

Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

### **Обеспечения обязательств и платежей выданные**

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности поручительства выданные, гарантии в пользу третьих лицу в отчетном периоде, в качестве обеспечения обязательств дочерних компаний:

- ООО "СЗ "СЕМЬЯ- ВСЕ СВОИ» Обществом выдан простой вексель номинальной стоимостью 128 000 тыс. рублей.

### **Расходы на энергоресурсы**

Договор с поставщиком энергоресурсов ОАО «НЭСК» ИНН/КПП/ОГРН 2308091759/231102001/1032304155102 за №61905 от 05.11.2015 г. заключен на подачу электрической энергии (мощности) для обеспечения строительных площадок, «Магазин квартир», затраты за отчетный 2022 год составили 25 тыс. рублей.

Плата за потребленные тепло- и электроэнергию по арендованным офисным помещениям включается в стоимость аренды и оплачивается арендодателям на основании выставляемых счетов без детализации расходов на энергоносители.

#### **9. Информация о финансовом положении Общества, сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы.**

Общество в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, а также Уставом Общества.

В течение отчетного 2022 года Общество демонстрировало стабильное выполнение и своевременное исполнение своих долговых и финансовых обязательств перед всеми контрагентами.

#### **Иные показатели:**

Средняя заработная плата в Краснодарском крае в отрасли «Строительство» составила за 2022 год составила 50, 1 тыс. руб. месяц. Средняя заработная плата на работника в Обществе за отчетный 2022год составила 103,5 тыс. руб. в месяц.

Для осуществления уставной деятельности и строительства объектов Обществом привлекались средства из следующих источников:

#### **Источники поступления средств Общества за 2021 год**

№ п/п	Источники поступлений	Значение показателя в суммовом выражении, тыс. руб.	Значение показателя в процентном отношении (%)
1.	Средства физических лиц по договорам долевого участия в строительстве	3 442 298	73,49
2	От основной деятельности (продажа продукции, работ, услуг)	717 825	15,33
3	От финансовых операций (в т.ч. НСО, депозит)	18 792	0,40
4	Получение кредитов и займов	84 400	1,80
5	Прочие поступления	420 592	8,98
	Итого:	4 683 907	100%

Основные показатели финансовой устойчивости Общества:

#### **10. Экономические нормативы деятельности на 31 декабря 2022 года рассчитаны на основании статей бухгалтерской отчетности**

#### **Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика**

В соответствии со ст. 23 № 214 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ежеквартально предоставляет отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Наименование установленного показателя (норматива)	Фактическое значение показателя	Нормативное значение показателя
1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	1,014	$\geq 1$
2. Норматив целевого использования средств (Н2)	0,803	$\leq 1$

На основе этих критериев структура баланса Общества признается удовлетворительной, предприятие – платежеспособным, стабильным в современных условиях. Бизнес-планирование, планирование развития рынков сбыта и маркетинговая стратегия верными.

Финансовые, производственные и другие факторы способные оказать влияние на непрерывность деятельности Общества в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, так и за рамками периода в 12 месяцев со дня отчётной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

#### **11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.**

Для целей применения ПБУ 22/2010 ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению хотя бы одного показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 %. Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Обществу на момент принятия решения о их существенности.

ООО «Семья» ошибок в бухгалтерском учете и отчетности в 2022 году не выявляло и не исправляло.

#### **12. Информация о совершенных обществом крупных сделках.**

В 2022 году Обществом не совершались сделки, требующие одобрения в особом порядке.

#### **13. Законодательство о противодействии коррупции и коммерческому подкупу**

По мнению Руководства, за 2022 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

#### **14. Условные факты хозяйственной деятельности (условные обязательства и условные активы)**

Общество считает, что у нее отсутствуют условные обязательства и условные активы, которые в будущем, с очень высокой или высокой степенью вероятности, приведут к существенному увеличению или уменьшению экономических выгод организации.

#### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

По состоянию на 31.12.2022 года длящихся судебных разбирательств, результаты которых, могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год нет.

#### **15. Управление рисками**

Риск существенного искажения бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий, по нашей оценке – минимальный.

Детальная оценка рисков осуществляется в ходе постоянного контроля фактов хозяйственной деятельности. За проверяемый период в ООО «Семья» не выявлено существенных рисков искажения бухгалтерского учета, повлиявших на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в результате недобросовестных действий.

Внутренними локальными документами утверждены нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность. В разделах внутренних локальных документах закреплены процедуры, направленные на соблюдение руководством и сотрудниками организации законов и нормативных правовых актов.

Российское законодательство: административное, налоговое и таможенное подвержено частым изменениям и может трактоваться контролируруемыми органами различным образом. Позиция российских налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм дополнительных налогов, штрафов и пени.

Руководство Общества полагает, что оно разумно оценило финансовые риски и возможные доначисления, связанные с контрольными процедурами со стороны Участника Общества, административных и налоговых органов.

## 16. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о сегментах осуществляется в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ12/2010, утвержденного приказом Минфина России от 08 ноября 2010 г. №143н).

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность по оказанию услуг застройщика, доля которых составляет 99 % объема выручки от продажи услуг. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

Выручка от продаж по географическим регионам, а также активы Общества, расположены на территории РФ, поэтому они относятся к одному географическому региону, выделенному по месту расположения активов – Российской Федерации.

## 17. Налоговое законодательство.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Исполнительный  
Директор

(подпись)

Францев А.А.

(расшифровка  
подписи)

29 » марта

20 23 г.