

ИНН 7729349297 КПП 771901001

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе, д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

<http://sonataaudit.ru/>

тел. +7 (495) 640-29-92

e-mail: sonata_audit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД»
и иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД» (ОГРН 1193668017575, 394088, Воронежская обл, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 19 помещение нежилое, офис 117), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета о целевом использовании средств за 2023 год,
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу

в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности


Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Игнатова Елена Анатольевна 
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006022163)

Игнатова Елена Анатольевна 
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006022163)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»
ОГРН 1027739068830
105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе,
д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К
Член саморегулируемой организации аудиторов
«Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
(СРО ААС) ОРНЗ 12006010337

«22» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"	по ОКПО	39224135		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3662275066		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, офис 117				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "СОНАТА-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7729349297
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739068830

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	86 234	564	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	17	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	86 251	564	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 919 456	1 337 235	516 004
	в том числе:				
	незавершенное строительство		905 441	1 274 121	513 075
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	51 058	1 549
	Дебиторская задолженность	1230	673 828	104 752	4 352
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 890 523	1 393	34 817
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 483 807	1 494 438	556 722
	БАЛАНС	1600	5 570 058	1 495 002	556 722

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 262	4 577	4 515
	Итого по разделу III	1300	19 272	4 587	4 525
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 383 698	702 950	443 965
	Отложенные налоговые обязательства	1420	577	228	228
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 384 275	703 178	444 193
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	49 079	39 159	10 797
	Кредиторская задолженность	1520	2 117 432	747 328	38 602
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	40 321
	Прочие обязательства	1550	-	750	18 284
	Итого по разделу V	1500	2 166 511	787 237	108 004
	БАЛАНС	1700	5 570 058	1 495 002	556 722



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
39224135		
3662275066		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 297 529	14 383
	Себестоимость продаж	2120	(1 097 570)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	199 959	14 383
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(44 948)	(2 292)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	155 011	12 091
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 904	85
	Проценты к уплате	2330	(24 722)	(8 335)
	Прочие доходы	2340	63 322	31 431
	Прочие расходы	2350	(167 791)	(35 013)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 724	259
	Налог на прибыль	2410	(22 039)	(198)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(21 707)	(198)
	отложенный налог на прибыль	2412	(332)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 685	61

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Справочно		14 685	61
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина Александровна
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

	Коды						
	0710004						
Форма по ОКУД		31	12	2023			
Дата (число, месяц, год)		39224135					
ИНН	3662275066						
ИНН по ОКПО	41.20						
ОКВЭД 2		12300	16				
по ОКЕИ	384						

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	4 515	4 525
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	61	61
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	61	61
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	4 577	4 587
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	14 685	14 685
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 685	14 685
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	19 262	19 272

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	19 273	4 587	4 525



Руководитель Цыбань Алина Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"		39224135		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3662275066		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	958 372	412
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	951 735	322
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 629	90
Платежи - всего	4120	(4 527 680)	(532 805)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 760 643)	(530 913)
в связи с оплатой труда работников	4122	(506)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(33 497)	-
налога на прибыль организаций	4124	(352)	(1 253)
прочие платежи	4129	(1 732 682)	(639)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 569 308)	(532 393)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 904	83
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	10 904	83
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 316)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(3 316)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 588	83

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 225 919	499 036
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 267 542	499 036
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	15 958 377	-
Платежи - всего	4320	(15 775 069)	(150)
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	(24 566)	(150)
прочие платежи	4329	(15 750 503)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 450 850	498 886
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 889 130	(33 424)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 393	34 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 890 523	1 393
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

14

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель

Цыбань Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	601	(37)	130 760	(43 665)	-	(1 425)	-	-	-	87 696	(1 462)
	5210	за 2022г.	-	-	601	-	-	(37)	-	-	-	601	(37)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	601	(37)	130 760	(43 665)	-	(1 425)	-	-	-	87 696	(1 462)
	5211	за 2022г.	-	-	601	-	-	(37)	-	-	-	601	(37)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	600	(600)	77	(77)	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2023г.	-	-	600	(600)	77	(77)	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Цыбань Алина**
Александровна
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Цыбань Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 337 235	-	1 337 235	7 313 952	(5 731 730)	-	X	2 919 456	-	2 919 456	
	5420	за 2022г.	516 004	-	516 004	1 072 634	(251 403)	-	X	1 337 235	-	1 337 235	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	63 114	-	63 114	796 602	(787 630)	-	-	72 087	-	72 087	
	5421	за 2022г.	2 929	-	2 929	295 388	(235 203)	-	-	63 114	-	63 114	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	88 176	(88 176)	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	188 363	(188 363)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	6 487	(6 487)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	399 001	(312 665)	-	-	86 336	-	86 336	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. квартиры для передачи	5407	за 2023г.	1 274 121	-	1 274 121	2 941 711	(3 310 391)	-	-	905 441	-	905 441	
	5427	за 2022г.	513 075	-	513 075	770 759	(9 713)	-	-	1 274 121	-	1 274 121	
	5408	за 2023г.	-	-	-	2 900 097	(1 044 505)	-	-	1 855 593	-	1 855 593	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

 (подпись)

26 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода										
			На начало года					выбыло					перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	104 752	-	669 726	-	-	-	-	-	(100 650)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	673 828	-	
	5530	за 2022г.	4 352	-	492 075	-	-	-	-	-	(391 675)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104 752	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2023г.	31	-	100 992	-	-	-	-	-	(494)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 529	-	
	5531	за 2022г.	192	-	2 190	-	-	-	-	-	(2 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	
	5512	за 2023г.	103 665	-	588 734	-	-	-	-	-	(99 100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573 299	-	
	5532	за 2022г.	4 160	-	488 631	-	-	-	-	-	(389 126)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103 665	-	
	5513	за 2023г.	1 055	-	-	-	-	-	-	-	(1 055)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	1 254	-	-	-	-	-	(199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 055	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	104 752	-	669 726	-	-	-	-	-	(100 650)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	673 828	-	
	5520	за 2022г.	4 352	-	492 075	-	-	-	-	-	(391 675)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104 752	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	702 950	5 203 351	-	-	(2 522 604)	-	-	-	-	-	3 383 698	
	5571	за 2022г.	443 965	499 036	-	-	(240 051)	-	-	-	-	-	702 950	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	-	5 065 210	-	-	(2 037 779)	-	-	-	-	-	3 027 431	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	702 950	138 141	-	-	(484 825)	-	-	-	-	-	356 266	
	5573	за 2022г.	443 965	499 036	-	-	(240 051)	-	-	-	-	-	702 950	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	786 487	1 912 577	72 368	-	(604 921)	-	-	-	-	-	2 166 511	
	5580	за 2022г.	49 399	1 142 287	28 362	-	(433 560)	-	-	-	-	-	786 487	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	507 458	211 271	-	-	(269 354)	-	-	-	-	-	449 375	
	5581	за 2022г.	38 596	717 676	-	-	(248 814)	-	-	-	-	-	507 458	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	1 653 907	-	-	(9 297)	-	-	-	-	-	1 644 610	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	11	33 374	1	-	(9 963)	-	-	-	-	-	23 422	
	5583	за 2022г.	6	687	-	-	(682)	-	-	-	-	-	11	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	15 800	-	(15 800)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	39 159	14 000	56 567	-	(60 648)	-	-	-	-	-	49 079	
	5585	за 2022г.	10 797	-	28 362	-	-	-	-	-	-	-	39 159	
прочая	5566	за 2023г.	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	25	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 489 437	7 115 928	72 368	-	(3 127 525)	-	-	X	-	-	5 550 209	
	5570	за 2022г.	493 364	1 641 323	28 362	-	(673 611)	-	-	X	-	-	1 489 437	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 Цыбань Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)

24
 26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	188 476	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	44 944	2 292
Итого по элементам	5660	233 420	2 292
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	909 098	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 142 518	2 292

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Цыбань Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

AS

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Цыбань Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Цыбань Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____

Цыбань Алина
Александровна

(подпись)
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Запад»

за 2023 год

2024 год

Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Выбор-Запад»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Запад»

Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.117

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Выбор-Запад» составила:

Таблица 1.1

На 31.12. 2023 г.	На 31.12 2022 г.	На 31.12. 2021 г.
0	0	0

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выбор-Запад» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является Управляющая организация ООО СК «Выбор». Исполнительные органы подотчетны единственному участнику Общества

Управляющей организации ООО СК «Выбор» – Цыбань Алине Александровне

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

По состоянию на 31 декабря 2023 г. ООО СЗ «Выбор-Запад» не имеет дочерних, контролируемых и прочих обществ.

Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал ООО СЗ «Выбор-Запад» в соответствии с Уставом составляет 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Учредителем и бенефициарным владельцем юридического лица является Цыбань Александр Иванович. Доля владения составляет 100%.

Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и

необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта далее по тексту настоящих Пояснений.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

Изменение учетной политики на отчетный год

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2023 год изменения не вносились.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с ПБУ 22/2010 выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в бухгалтерском учете и отчетности. Ошибки могут быть существенными и не существенными.

Учетной политикой Общества установлен критерий существенности выявленной ошибки: существенной признается ошибка, искажающая статью отчетности на 5% или более.

При этом в случае, когда ошибка в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществом рассматривается вопрос о ее существенности.

Существенность показателя определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности Общества.

В случае если в отчетном периоде были выявлены и исправлены существенные ошибки прошлых периодов необходимо раскрыть следующую информацию:

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Раскрытие существенных показателей отчетности

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств в Обществе учитывается на основании Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ

26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н

Основные средства принимаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основными средствами в бухгалтерском учете признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев, и первоначальная стоимость которого превышает более 100.000 рублей за единицу (без учета НДС).

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в которые они понесены. По этому имуществу организован забалансовый учет по местам хранения.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене, систему проведения ремонтов, естественные условия, влияние агрессивной среды и иные аналогичные факторы.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания и сооружения	10 - 20
Машины и оборудование	5- 10
Транспортные средства	5-8
Прочие виды основных средств	1 -3

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете специально созданной комиссией.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным способом ежемесячно.

Элементы амортизации основных средств проверяются на 31 декабря, а так же при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости их пересмотра (по результатам проверки - вносятся корректировки).

Элементы амортизации были проверены Обществом на 31.12.2023г. и изменились в части сроков полезного использования.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом не выявлены признаки возможного обесценения.

Переклассификация внеоборотных активов в долгосрочные активы к продаже за отчетный период отсутствует.

Общество в 2022-2023 годах не передавало основные средства в качестве обеспечения своих обязательств по кредитам и займам.

Информация об основных средствах раскрыта в разделе 2 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчетах о финансовых результатах.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетных периодах не осуществлялось.

Основных средств, полученных в лизинг, Общество не имеет.

Финансовые вложения

Финансовые вложения (выданные займы, депозиты сроком более 3 месяцев) отражены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного периода по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обеспечение данных финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы.

При этом стоимость таких вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обеспечение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Прочие внеоборотные активы

На отчетную дату у Общества отсутствуют внеоборотные активы.

Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию.

Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п.30 ФСБУ 5/2019).

Применяемый способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости.

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

По состоянию на 31.12.2023 года у Общества отсутствуют запасы в залоге.

При проверке запасов на обесценение оснований для создания резерва не выявлено.

По строке 1210 Баланса на 31.12.23 г. отражены запасы. Информация о составе и движении запасов приведена в разделе 4 «Запасы» 4.1 «Наличие и движение запасов» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Создание резерва осуществляется на конец отчетного периода. С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Если выявляется существенная задолженность, то создается или продолжает признаваться соответствующий резерв.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

- менее 1 года (365) - 25%
- более 1 года (365) - 50%

Общий резерв по сомнительным долгам состоит из индивидуальных резервов по значительным долгам.

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности, оснований для создания резерва не выявлено.

Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, сроком погашения три месяца и менее на 31 декабря отчетного года, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расчетный счет	1 890 523	1393	34817
Касса	-	-	-
Депозитный счет	-		
Итого	1 890 523	1393	34817

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на отчетную дату отсутствуют.

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

Капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей и отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в Уставе Общества.

Заемные средства

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам, проценты капитализируются в составе расходов по объектам строительства.

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам

Таблица 5.2
(тыс. руб.)

Виды заемных средств	Валюта	Период	Срок погашения (год)	Задолженность на начало года	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на конец года
Займы полученные	RUB	за 2022 г	2025	454 762	499 036	28 362	240 051	742 109
		за 2023 г	2026	742 109	138141	56 457	531 362	405 345
Кредиты полученные	RUB	за 2023г	2026		5 065 210	15 800	2 053 579	3 027 431
Займы полученные	RUB	за 2023	2023		14 000	111	14 111	

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным займам в следующих размерах:

Таблица 5.3
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	56567	28 362
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	24722	8 335
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	31845	20 027

На отчетную дату 31.12.2023 по строке 1410 баланса отражены долгосрочные заемные обязательства на сумму долга 3 383 698 тыс. руб., по строке 1510 баланса отражены проценты по долгосрочным займам – 49 079 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет

Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 9/99 "Доходы организации"

Общество применяет метод определения выручки от реализации товаров, работ, услуг «по начислению».

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на приобретение проданных товаров и производство проданной продукции, а также расходы на оказание услуг за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица 5.4
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе:	1 297 529	1 097 570	14 383	-
Вид деятельности				
Подрядные работы	834			
ДДУ	1 215 448	1 009 518	14 383	-
ДКП	81 247	88 052	-	-

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы

Таблица 5.5
(тыс. руб.)

Наименование показателя/*/	За 31.12.2023 г.		За 31.12.2022 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Доходы(расходы) от сдачи в аренду	3 135	7		
Госпошлина		342	-	48
Услуги банка		1582	-	1363
Прочие доходы (расходы)	40	618	-	899
Реализация прочего имущества	59 397	60226	1 825	1634
Восстановление резерва			29 606	-
Коммунальные услуги			-	67
Расходы по проданным квартирам, объектам		32 264	-	27 534
Налоги и сборы		1569	-	73
Списание кредиторской задолженности	750			
Санкции по договорным обязательствам		24		
Субсидирование ипотеки		71 794		
Списание НДС		-635	-	1 995
Списание дебиторской задолженности				1 400
Итого	63 322	167 791	31 431	35 013

Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов ведется на отдельном счете 09 «Отложенные налоговые активы». Учет отложенных налоговых обязательств ведется на отдельном счете 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом.

В 2023 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

Таблица 5.6
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль В том числе По ставке 20%	-7 345	-198
2.	Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе По ставке 20%	-14 694	-
2.1	Постоянный налоговый доход		-
2.2	Постоянный налоговый расход	-14 694	-
3.	Налог на прибыль в том числе:	-22039	-198
3.1.	Текущий налог на прибыль** В том числе По ставке 20%	-21 707	-198
3.2.	Отложенный налог на прибыль В том числе По ставке 20%	-332	-

Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны
1
компании, в которых участник является совладельцем (владельцем)
АПК-МОСАЛЬСКОЕ, ООО
ВЫБОР-ВОСТОК, ООО СЗ
ВЫБОР-СЕВЕР, ООО СЗ
Архитектурное Бюро Выбор ООО (ИНЖЕНЕРПРОЕКТ, ООО)
ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ, ООО
ГРИН ПАРК, ООО
ДОВЕРИЕ, ООО
ВЫБОР-СЕРВИС, ООО
ВЫБОР-СЕРВИС-2, ООО
СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ, ООО
ЖИЛПЛАТЕЖ, ООО
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, ООО СЗ
НЕВА, ООО
ВЫБОР ОБД СТОЛИЦА, ООО
АТБ СОЛНЕЧНЫЙ, ООО
СФЕРА ПЛЮС, ООО ФИРМА
ВЫБОР-ОБД, ООО
ВЫБОР-ФИШ, ООО
ЮГО-ВОСТОК, ООО СЗ
компании, в которых участник является действующим руководителем
ВЫБОР, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ВЫБОРИНВЕСТ, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ТРАНСМЕТ, ООО
СФЕРА, ООО
ОЗЕРКИ, ООО
ВЫБОР, ООО СК
компании, в которых руководитель является действующим руководителем
ВЫБОРСТРОЙ ИНВЕСТ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ОДИН, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ДВА, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, ООО СЗ

ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ТРИ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ, ООО СЗ
ВЫБОР-СЕВЕР ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ, ООО СЗ
Основной управленческий персонал
Генеральный директор Управляющей организации ООО СК «Выбор» -Цыбань Алина Александровна
Участник Общества - 100%
Цыбань Александр Иванович

Операции со связанными сторонами в 2023г. приведены ниже в таблицах:

Займы полученные:

	Тыс. руб.
ВЫБОР-ВОСТОК ООО СЗ	136 161,00
займы полученные	136 161,00
ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ ООО СЗ	7 054,00
займы полученные	7 054,00
ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ ООО СЗ	42 600,00
займы полученные	42 600,00
ВЫБОРСТРОЙ ТРИ ООО СЗ	62 977,00
займы полученные	62 977,00
ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ ООО СЗ	99 855,00
займы полученные	99 855,00
Всего	348 647,00

Закупки у связанной стороны

	тыс. руб.
ВЫБОР-ВОСТОК ООО СЗ	1 003,00
Договор компенсации затрат	1 003,00
ВЫБОР-ОБД ООО	366 258,00
Договор поставки	366 258,00
ВЫБОР-ЮГ ООО СЗ (контрагент)	1 149,00
Договор компенсации затрат	559,00
Договор купли-продажи затрат б/н от 01.01.2023 г	590,00
ВЫБОРИНВЕСТ ООО СЗ	1 036 999,00
Договор купли-продажи	1 327,00
Договор на услуги Тех. заказчика	147 037,00
Договор поставки	888 635,00
ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ ООО СЗ	2,00

Договор поставки	2,00
ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ ООО СЗ	80,00
Договор компенсации затрат	80,00
ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ ООО СЗ	7,00
договор поставки материала	7,00
НЕВА ООО	60 953,00
Договор подряда	9 943,00
Договор поставки	51 010,00
ООО «Трансмет»	261 029
Договор услуг	119 593
Договора поставки	118 613
Прочие услуги	10 594
Договора подряда	12229
Итого	1 727 480,00

Реализация связанной стороне

тыс. руб.

ВЫБОР-ЮГ ООО СЗ (контрагент)	95 200,00
Договор поставки СС-2 от 01.02.2023	95 200,00
ВЫБОРИНВЕСТ ООО СЗ	6980,00
Договор поставки	6980,00
Всего	102180,00

Состояние расчетов со связанной стороной

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность связанной стороны перед Обществом и Общества перед связанной стороной составила:

Связанные стороны	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Дебиторская задолженность	529 164	83	192
ООО СЗ Выбор	236	-	192
Подрядные услуги	-	-	-
Поставка материалов	236	-	192
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	267 497		
Поставка материалов	267 497		
ООО ВЫБОР-ОБД	261 431		
Поставка материалов	261 431		

Трансмет		83	-
услуги		83	-
Кредиторская задолженность	315142	990 895	383 490
ООО СЗ Выбор	5713	341 253	371 448
Денежный займ		297 620	364 086
Прочие услуги	5477	14 252	3 535
Поставка материалов	236	12 808	3 827
Услуги ГПМ		13 386	
Договора подряда		3 187	
ООО Выбор-ОБД		265 703	1 881
Прочие услуги		-	-
Поставки материалов		265 703	1 881
ООО Выборстрой Два		10 836	10 161
Денежный займ		10 836	10 161
ООО СЗ «Выбор-Восток»	279 846	267 623	-
Денежный займ	136 161	123 574	-
компенсация затрат		364	
уступка прав требования	143 685	143 685	
ООО «Выборстрой пять»		204	-
Денежный займ		204	-
ООО «Выборстрой шесть»		10 966	-
Денежный займ		10 736	-
компенсация затрат		230	
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	5625		
Договор купли-продажи	92		
Договор на услуги Тех. заказчика	5533		
ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ ООО СЗ	7054		

займы полученные	7054		
ООО «Трансмет»	16904	94 310	
Договор услуг	7215	54 480	
Договора поставки	8702	34 220	
Прочие услуги	270	5 069	
Договора подряда	717		

6. Дивиденды

В 2023 году Общество не выплачивало дивиденды по итогам 2022 года.

7. Вознаграждения управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу – Управляющей организации ООО СК «Выбор» за 2023г.:

Таблица 7.1
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года
Краткосрочные вознаграждения	10 630	3450
в том числе:		
оплата труда Договор управления	10630	3450

Других вознаграждений, в том числе долгосрочных, управленческому персоналу не выплачивалось.

8. Раскрытие информации о неопределенности деятельности

Отчетность составлена, исходя из допущения, что Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Согласно этому допущению активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить обязательства в ходе обычной деятельности.

В ходе планирования деятельности Общество в течение 12 месяцев после отчетного года не выявлено таких фактов, как банкротство крупных дебиторов, отток постоянных клиентов и прочие явления.

Экономические санкции, введенные в связи со специальной военной операцией на Украине, также не оказывают влияния на непрерывность деятельность Общества.

В перспективе Общество будет ещё осваивать новые земельные участки под строительство жилых домов.

45

На основании вышеизложенных фактов, базируется уверенность в способности Общества продолжать непрерывную деятельность в обозримом будущем.

1. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

Расшифровка Оценочные обязательства представлена в табличных пояснениях №7 к бухгалтерской отчетности.

Судебных процессов у Общества не было.

Прочие условные обязательства.

Российское, налоговое, валютное, таможенное, антимонопольное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ /20210 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые

Проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Отраслевые риски

На ситуацию в отрасли сильное влияние оказало непрекращающийся рост стоимости строительных материалов. Однако потребление продукции Общества на внутреннем и внешнем рынках динамично развивается. Рост цен на недвижимость в 2023 году замедлился и таким образом увеличение себестоимости объектов ложится на плечи Общества. Цены на основное сырье приближены к мировым и риски, связанные с их увеличением не исключены. В случае возможного ухудшения ситуации в отрасли, деятельность Общества не претерпит существенных изменений. Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является снижение потребительского спроса и снижение цен на жилье.

Страновые и региональные риски:

Общество зарегистрировано на территории Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на этой территории. Существенное влияние на деятельность Общества может нанести как развитие региона, так и изменения внутри государства.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Финансовые риски

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на развитие финансовых рисков. В настоящее время главными факторами внешней и внутренней среды остаются ситуация с продлением санкций против РФ и увеличением ключевой ставки ЦБ. Поэтому на деятельность бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для строительства новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2023 году.

Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров займа в будущем маловероятен. Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если её уровень сохранится примерно на том же уровне.

Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничения по использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют.

Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для деятельности Общества никаких рисков.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключения договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан (примерный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлениям заключения договоров и контролем генерального директора управляющей организации.

Данный профиль включает в себя обнаружение признаков недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности, в том числе установление и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждого контрагента с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

События после отчетной даты

События, являющиеся существенными, после отчетной даты у Общества отсутствуют, т.к. при увеличении ключевой ставки ЦБ на имеющиеся у Общества кредиты и займы она не распространяется.

Общество выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

Общество не осуществляет операций в валюте, поэтому изменение курса валют не окажут существенного влияния на хозяйственную деятельность.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 2023 год Общество не понесло затраты на энергетические ресурсы.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО СК «Выбор»

Дата 26.03.2024



А.А. Цыбань

Прошито и пронумеровано
49 листов

Генеральный директор
ООО «Соната-Аудит»
Игнатова Е.А.

