

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-ЮГ»  
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-ЮГ» (ОГРН 1193668017344, 394088, Воронежская область, город Воронеж, улица Владимира Невского, дом 19 помещение нежилое, офис 115), 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-ЮГ» 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.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЮГ"</b>		31	12	2023	<b>0710001</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО				<b>39223957</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН				<b>3662274986</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2				<b>41.20</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>			<b>16</b>
Местонахождение (адрес) <b>394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, офис 115</b>	по ОКЕИ				<b>384</b>

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	<b>7729349297</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739068830</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	9 089	1 588
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	402 221	201 121	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 996	18 719	10 720
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>422 217</b>	<b>228 929</b>	<b>12 308</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 941 123	805 525	1 738 723
	в том числе:				
	незавершенное строительство		985 165	704 326	1 729 234
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	19 877	869
	Дебиторская задолженность	1230	765 240	470 317	339 214
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	95 440
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	185 812	1 543 368	334 358
	в том числе:				
	депозит		183 300	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 892 174</b>	<b>2 839 087</b>	<b>2 508 604</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 314 391</b>	<b>3 068 016</b>	<b>2 520 912</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	252 759	185 725	10 608
	Итого по разделу III	1300	252 769	185 735	10 618
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 425 747	2 143 234	983 408
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	8	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 425 747	2 143 242	983 416
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	1 391
	Кредиторская задолженность	1520	1 610 218	723 108	583 707
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25 656	15 931	86 292
	Прочие обязательства	1550	-	-	855 488
	Итого по разделу V	1500	1 635 875	739 039	1 526 878
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 314 391	3 068 016	2 520 912



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

6

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2023
39223957		
3662274986		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 755 638	740 053
	Себестоимость продаж	2120	(2 491 085)	(495 761)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	264 553	244 292
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(98 699)	(44 578)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	165 854	199 714
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 858	18 461
	Проценты к уплате	2330	(1 245)	-
	Прочие доходы	2340	217 790	113 949
	Прочие расходы	2350	(233 922)	(112 832)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	175 335	219 292
	Налог на прибыль	2410	(37 830)	(44 171)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(37 838)	(44 171)
	отложенный налог на прибыль	2412	8	-
	Прочее	2460	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137 505	175 117

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	137 505	175 117
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

8



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
39223957	
3662274986	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ВЫБОР-ЮГ"  
застройщик

Общество с ограниченной ответственностью

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	-	-	-	10 608	10 618
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	175 117	175 117
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	175 117	175 117
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

6

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	-	-	-	185 725	185 735
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	137 505	137 505
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	137 505	137 505
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	-	-	-	-	(70 471)	(70 471)
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	(70 471)	(70 471)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	252 759	252 769

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	252 769	185 734	10 617



Цыбань Алина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 марта 2024 г.

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

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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
39223957		
3662274986		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 097 367	5 716 483
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 075 167	921 893
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	110	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	22 090	4 794 590
Платежи - всего	4120	(4 955 089)	(5 277 065)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 903 770)	(1 673 127)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 280)	-
налога на прибыль организаций	4124	(21 699)	(44 167)
прочие платежи	4129	(27 340)	(3 559 771)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 857 722)	439 418
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 207	590 642
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	2 207	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	590 642
Платежи - всего	4220	(205 254)	(4 789 750)
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	(205 254)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(4 789 750)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(203 047)	(4 199 108)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 782 213	5 171 322
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 534 341	2 469 622
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	1 247 872	2 701 700
Платежи - всего	4320	(79 000)	(202 622)
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	(35 176)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(43 547)	(51 302)
прочие платежи	4329	(277)	(151 320)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 703 213	4 968 700
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 357 556)	1 209 010
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 543 368	334 358
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	185 812	1 543 368
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина  
Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**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		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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_

Цыбань Алина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

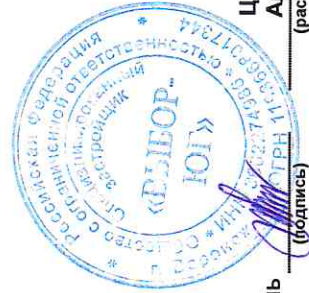
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация 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.	9 344	(255)	1 038	(10 382)	-	255	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	1 589	(1)	10 138	(2 383)	13	(267)	-	-	-	9 344	(255)	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	9 344	(255)	1 038	(10 382)	-	255	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	1 589	(1)	10 138	(2 383)	13	(267)	-	-	-	9 344	(255)	-
	5220	за 2023г.	-	-	9 344	(9 344)	764	(764)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	9 344	(9 344)	764	(764)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	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.	18 718	19 996	(18 719)	-	19 996
	5250	за 2022г.	10 721	48 012	(40 014)	-	18 719
в том числе:							
Серафима Саровского, Внеплощадочные сети хоз.-быт. канализация (1)	5241	за 2023г.	1 351	-	1 351	-	-
	5251	за 2022г.	-	1 351	-	-	1 351
Патриотов, 58а, Внеплощадочная сеть водоснабжения	5242	за 2023г.	304	-	304	-	-
	5252	за 2022г.	-	304	-	-	304
Жемчужная 6 "Б" поз.2 ТП Сдан	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	296	6	302	-	-
Серафима Саровского поз.17 КНС (1)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	963	3 536	4 499	-	-
45 Стрелковой дивизии, 234 (Боговая 229) Ливневая канализация	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	1 616	-	1 616	-	-
Серафима Саровского Котельная п. 8 -СДАН	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	1 971	(49)	1 922	-	-
Ямное, ул. Генерала Чертова, Внеплощадочная сеть электроснабжения	5247	за 2023г.	759	-	759	-	-
	5257	за 2022г.	-	759	-	-	759
Серафима Саровского сети водоотведения (включая КНС) (1)	5248	за 2023г.	15 027	-	15 027	-	-
	5258	за 2022г.	5 702	9 326	-	-	15 027
Серафима Саровского РТП 10 кв 20 мВт поз. 7 (трансф. подстанция) ( к Саровского, Ветряк, Чертова) С	5249	за 2023г.	283	-	283	-	-
	5259	за 2022г.	-	283	-	-	283
Жемчужная 6 "Б" поз.3 КНС		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	173	82	255	-	-
Серафима Саровского, сеть газоснабжения (включая ШРП)		за 2023г.	994	-	994	-	-
		за 2022г.	-	994	-	-	994
Жемчужная 6 "Б" кабельная линия Сдан		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	7 755	7 755	-	-
Серафима Саровского, Внеплощадочные сети водоснабжения		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	13 702	13 702	-	-
Серафима Саровского, Внеплощадочная сеть ливневой канализации		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	9 963	9 963	-	-
4БКТП-2*1000-10/0,4 (7600*5000*3000мм)		за 2023г.	-	5 795	-	-	5 795
		за 2022г.	-	-	-	-	-
БКТП 630-10/0,4 кВа (ТП-2*630/10/0,4 поз24 ЖМ Рождественский)		за 2023г.	-	7 763	-	-	7 763
		за 2022г.	-	-	-	-	-
ЗБКТП-2*1000-10/0,4(7600*5000*3000мм)		за 2023г.	-	3 658	-	-	3 658
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМГ21-1000/10-УХЛ1 10/0,4кВ ДУН-11(2083360)		за 2023г.	-	695	-	-	695
		за 2022г.	-	-	-	-	-

## 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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	9 300	9 300	116 865
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Цыбань Алина  
 Александровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

20

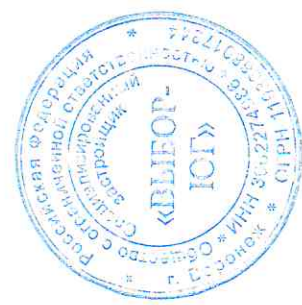
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	201 121	-	207 900	(6 800)	-	40 513	-	402 221	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	246 760	(45 639)	-	15 602	-	201 121	-	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2023г.	201 121	-	207 900	(6 800)	-	40 513	-	402 221	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	246 760	(45 639)	-	15 602	-	201 121	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	95 440	-	-	(95 440)	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	5316	за 2022г.	95 440	-	-	(95 440)	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	201 121	-	207 900	(6 800)	-	40 513	-	402 221	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	95 440	-	246 760	(141 079)	-	15 602	-	201 121	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель  Цыбань Алина Александровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

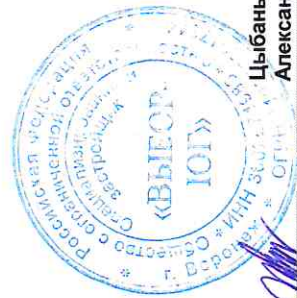
## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода						
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	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.	805 525	-	-	805 525	9 623 903	(8 488 305)	-	-	-	-	X	1 941 123	-	1 941 123	
	5420	за 2022г.	1 738 723	-	-	1 738 723	3 761 315	(4 694 514)	-	-	-	-	-	X	805 525	-	805 525
в том числе:	5401	за 2023г.	56 985	-	-	56 985	1 383 991	(1 325 051)	-	-	-	-	-	-	171 296	-	115 925
	5421	за 2022г.	9 489	-	-	9 489	429 503	(382 007)	-	-	-	-	-	-	176 125	-	56 985
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	273 975	(273 975)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	428 036	(428 036)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	937 495	(937 495)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	115 255	(115 255)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	44 214	-	-	44 214	2 060 697	(1 547 808)	-	-	-	-	-	-	-	-	557 102
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	44 214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 214
незавершенное строительство	5407	за 2023г.	704 326	-	-	704 326	3 137 008	(2 856 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	985 165
	5427	за 2022г.	1 729 234	-	-	1 729 234	2 744 308	(3 769 216)	-	-	-	-	-	-	-	-	704 326
квартиры к передаче	5408	за 2023г.	-	-	-	-	1 830 738	(1 547 808)	-	-	-	-	-	-	-	-	282 930
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Цыбань Алина Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

24



**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		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	470 317	-	712 749	-	(418 149)	-	-	-	-	-	-	-	-	765 240	-
	5530	за 2022г.	339 214	-	3 046 758	-	(2 915 655)	-	-	-	-	-	-	-	-	470 317	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023г.	108 005	-	102 078	-	(109 953)	-	-	-	-	-	-	-	-	100 131	-
	5531	за 2022г.	57 666	-	596 826	-	(546 487)	-	-	-	-	-	-	-	-	108 005	-
	5512	за 2023г.	342 063	-	587 883	-	(308 196)	-	-	-	-	-	-	-	-	621 750	-
	5532	за 2022г.	274 226	-	981 476	-	(913 639)	-	-	-	-	-	-	-	-	342 063	-
	5513	за 2023г.	20 249	-	22 788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 359	-
	5533	за 2022г.	7 322	-	1 468 456	-	(1 455 529)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 249	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	470 317	-	712 749	-	(418 149)	-	-	-	-	-	-	X	-	765 240	-
	5520	за 2022г.	339 214	-	3 046 758	-	(2 915 655)	-	-	-	-	-	-	X	-	470 317	-

27

## 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 долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 143 234	1 446 192	-	(2 163 680)	-	-	-	-	-	-	1 425 747
	5571	за 2022г.	983 408	2 469 622	-	1 309 795	-	-	-	-	-	-	2 143 234
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	2 143 234	1 446 192	-	(2 163 680)	-	-	-	-	-	-	1 425 747
	5572	за 2022г.	932 106	2 469 622	-	(1 258 493)	-	-	-	-	-	-	2 143 234
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	51 302	-	-	(51 302)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	723 108	1 679 350	82 016	(873 933)	-	-	-	-	-	322	1 610 218
	5580	за 2022г.	585 100	2 607 928	27 068	(2 496 989)	-	-	-	-	-	-	723 108
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	688 460	1 246 297	-	(745 273)	-	-	-	-	-	-	1 189 484
	5581	за 2022г.	580 634	2 249 455	-	(2 141 629)	-	-	-	-	-	-	688 460
авансы полученные	5562	за 2023г.	33 989	365 968	-	(46 166)	-	-	-	-	-	-	353 791
	5582	за 2022г.	2 602	303 532	-	(272 145)	-	-	-	-	-	-	33 989
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	659	31 791	-	(478)	-	-	-	-	-	322	31 649
	5583	за 2022г.	472	54 941	-	(54 754)	-	-	-	-	-	-	659
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	1 391	-	-	(2 654)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	35 294	-	-	-	-	-	-	-	-	35 294
	5586	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 866 342	3 125 542	82 016	(3 037 613)	-	-	-	-	X	X	3 035 965
	5570	за 2022г.	1 568 508	5 077 550	27 068	(1 187 194)	-	-	-	-	X	X	2 866 342

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Цыбань Алина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

27 марта 2024 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	118 092	115 373
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	47	9
Прочие затраты	5650	98 699	44 536
Итого по элементам	5660	216 838	159 918
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	2 372 946	380 421
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	2 589 784	540 339

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



Руководитель Цыбань Алина Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	15 931	1 050 294	(922 958)	(117 611)	25 656

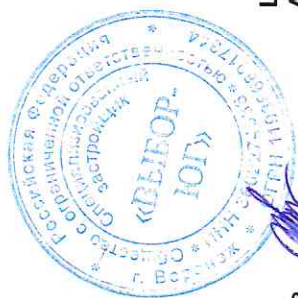


Руководитель Цыбань Алина Александровна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Цыбань Алина  
 Александровна  
 (расшифровка подписи)

30 \_\_\_\_\_  
 27 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.					
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Цыбань Алина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

## **ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Юг»

за 2023 год

2024 год



## Общие сведения

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор- Юг»

Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.115

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий

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

Таблица 1.1

На 31.12. 2023 г.	На 31.12 2022 г.	На 31.12. 2021 г.
0	0	1

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выбор- Юг» 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- Юг» не имеет дочерних, контролируемых и прочих обществ.

Структура уставного капитала, основные участники

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

Учредителем и бенефициарным владельцем юридического лица является Наумов Владимир Петрович. 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 разведенной 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 100000 рублей за единицу (без учета НДС).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Срок полезного использования основных средств устанавливается Обществом самостоятельно, исходя из периода, в течении которого использование объекта основных средств призвано приносить ему доход.

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.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлены в разделе 3 «Финансовые вложения» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### **Прочие внеоборотные активы**

Информация о наличии и движении прочих внеоборотных активов на отчетную дату представлены в Табличных пояснениях к Бухгалтерской отчетности

### **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.

Наличие и движение материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведены в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

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 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 результатам инвентаризации дебиторской задолженности признаков обесценения не выявлено, оснований для создания резерва на 31.12.2023г. нет.

### 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	2512	1 543 368	334 358
Касса	-	-	-
Депозитный счет	183300	-	-
Итого	185812	1 543 368	334 358

### 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
Кредиты полученные	RUB	за 2023 г	2025	2 143 234	1 446 192		2 163 680	1 425 747
		за 2022 г	2024	932 106	1 211 128			2 143 234
Соглашения о новации	RUB	за 2023 г	2025					-
		за 2022 г	2025	52 692	-	1 263	53 955	-

На отчетную дату 31.12.2023г. заемные средства отражены по строке 1410 (долгосрочные заемные средства), в сумме 1425747 тыс.руб.

В течение отчетного периода Общество начисляло проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Таблица 5.3  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	82 016	1 263
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	82016	1 263

### 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 Доходы Общества ПБК 9/99.

Организация 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

Коммерческие и 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: Вид деятельности				
ДДУ	2 755 637	2 491 085	740 053	495 761
ДКП	2 060 813		178 394	-
	694 824	308 287	561 659	495 761

### 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
Госпошлина	-	316	-	1 456
Услуги банка	-	277	-	7 157
Списание в прочие доходы 96 сч	117611			
Прочие доходы (расходы)	3486	39 451	335	4 482
Реализация прочего имущества	96 053	14 750	7 711	4 119

Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	640	107		
Коммунальные услуги	-	1 052	-	3 188
Расходы по проданным квартирам, объектам	-	168 328	-	69 982
Налоги и сборы	-	118	-	1 029
Списание НДС	-	2 636	-	2 996
Резервы предстоящих расходов			105 903	15 930
санкции по договорам		6 887		1 240
списание ДЗ				203
возмещение субсидии по квартирам				1 050
<b>Итого</b>	<b>217 790</b>	<b>233 922</b>	<b>113 949</b>	<b>112 832</b>

#### 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%	-35067	-43858
2.	Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе (по ставке 20%)	-2 763	-313
2.1	Постоянный налоговый доход	-	-
2.2	Постоянный налоговый расход	-2 763	-313
3.	Налог на прибыль в том числе:	-37 830	-44 171
3.1.	Текущий налог на прибыль** В том числе По ставке 20%	-37 838	-44 171

3.2.	Отложенный налог на прибыль В том числе (по ставке 20%)	8	-
------	--	---	---

### 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

Группа
Наименование связанной стороны
<b>1</b>
<b>Контролируемые общества (контроль от 20 до 50%)</b>
ВЫБОРИНВЕСТ, ООО СЗ
ВЫБОР-СЕВЕР, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ДВА, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ТРИ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ 1, ООО СЗ
ПАРКИНГ-М, ООО
ВЫБОР-В, ООО СЗ
<b>Основной управленческий персонал</b>
Управляющая организация ООО СК Выбор
<b>Участник 100%</b>
Наумов Владимир Петрович

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:



Вид операции	2023	2022
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	326503	-
Приобретение материалов, услуг	326503	-
ООО СЗ Выборстрой четыре»	7	93
поставка материалов	7	93
ООО СЗ Выборстрой шесть»		170
компенсация затрат реклама		170
<b>Всего платежей</b>	<b>326510</b>	<b>263</b>

займ выданный

Вид операции	2023	2022
ООО СЗ Выбор-север	4 600	4 458
Выдача денежного займа	4 600	4 300
%% по выданному займу	614	158
<b>Всего платежей</b>	<b>5214</b>	<b>4 458</b>

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
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>331724</b>	<b>5 166</b>	15 280
ООО СЗ Выборинвест	326503	-	14 572
Займы выданные		-	14 572
Приобретение материалов, услуг	326503		
ООО СЗ Выбор-север	5214	4 458	
Займы выданные	5214	4 458	

<b>ООО СЗ Выборстрой Семь</b>		<b>708</b>	708
Договор уступки права аренды		708	708
<b>Кредиторская задолженность</b>		<b>170</b>	40
<b>ООО СЗ Выборстрой 1</b>		-	40
Приобретение товаров, материалов, услуг		-	40
<b>ООО СЗ Выборстрой шесть»</b>		<b>170</b>	
компенсация затрат реклама		170	
<b>ООО СЗ Выборстрой четыре»</b>	7		
поставка материалов	7		

#### 6. Дивиденды

В 2023 году Общество распределило чистую прибыль за 2022 год в размере 70 470 588 руб. на выплату дивидендов. Сумма выплаченных дивидендов в 2023 году составила 35 176 417,00 руб. Задолженность по выплате дивидендов на 31 декабря 2023 года составляет 35 294 117,00 руб.

#### 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	480	22284
в том числе:		
оплата труда	-	-
Договор управления	480	22284

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

#### 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.

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

### **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-либо 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 финансового директора – главного бухгалтера.

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»

А.А. Цыбань

Дата 27.03.2024г.



---

Прошито и пронумеровано  
46 листов

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

