

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЮТ» (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 2022 года,
- отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета о целевом использовании средств за 2022 год,
- отчета об изменении капитала за 2022 год,
- отчета о движении денежных средств за 2022 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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-ЮТ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 отчетность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Отчетность 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.

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнение о достоверности головной бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в пункте 2, о том, что аудлируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЮГ» является исправленной.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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

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

При подготовке головной бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудлируемого 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 аудлируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководителя отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой головной бухгалтерской (финансовой) отчетности аудлируемого 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 представляется 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 отчётности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности.

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) отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, выявляющиеся достаточными и надёжными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем как риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать спор, подлог, умышленный пропуск, искажённое 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 аудиторского назначения; оцениваем надёжность характеристик учётной политики, основанность оценочных значений, расчётных результатов аудиторского лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудиторского лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределённость в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудиторского лица продолжать деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределённости, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадёжным, 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 аудиторское лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность; проведём оценку представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность лежащие в её

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 Е.А.

Игнатова Е.А.

Генеральный директор аудиторской организации (ОПН 22006022163)

Руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОПН 22006022163)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»

ОПН 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 «Соружество»

(СРО ААС) ОПН 12006010337

«11» июля 2023 года



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

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Коды  |            |            |
| 0710001   | 31         | 12         |
| Дата (число, месяц, год)                            | 31         | 12         |
| Форма по ОКВЭД                                      | 39223957   | 2022       |
| ИНН   | 3662274986 | по ОКПО    |
| по ОКВЭД 2  | 41.20      | 39223957   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | 12300      | 3662274986 |
| / Частная собственность                             | 16         | 3662274986 |
| по ОКФС / ОКФС                                      | 12300      | 3662274986 |
| по ОКЕИ   | 384        | 3662274986 |

Местонахождение (адрес) 394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, офис 115

Единица измерения: в тыс. рублей

Вид экономической деятельности

Идентификационный номер налогоплательщика

Общество с ограниченной ответственностью "Специализованный застройщик "ВЫБОР-ЮГ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью

Организационно-правовая форма / форма собственности

Ответственность / Частная собственность

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фирмы, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "СОНАТА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

|             |               |
|-------------|---------------|
| ИНН         | 7729349297    |
| ОГРН/ОГРНИП | 1027739068830 |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код     | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|---------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |         |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |         |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110    | -                     | -                     | -                     |
|           | 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    | 201 121               | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180    | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190    | 18 719                | 10 720                | 1 615                 |
|           | Итого по разделу I   | 1100    | 228 929               | 12 308                | 1 615                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |         |                       |                       |                       |
|           | Зачасы   | 1210    | 805 525               | 1 738 723             | 12 162                |
|           | в том числе:   |         |                       |                       |                       |
|           | незавершенное строительство                                | 704 326 | 704 326               | 1 729 234             | 9 899                 |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220    | 19 877                | 869                   | 5 330                 |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230    | 470 317               | 339 214               | 28 944                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240    | -                     | 95 440                | 150 300               |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250    | 1 543 368             | 334 358               | 1 118                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260    | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200    | 2 839 087             | 2 508 604             | 197 854               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  |         | 1600                  | 3 068 016             | 2 520 912             |
|           |  |         |                       |                       | 199 469               |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАСИВ</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 | 185 725               | 10 608                | 9 702                 |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 185 735               | 10 618                | 9 712                 |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 2 143 234             | 983 408               | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 8                     | 8                     | 8                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 2 143 242             | 983 416               | 8                     |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                     | 1 391                 | -                     |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 723 108               | 583 707               | 45 293                |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                     | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 15 931                | 86 292                | 142 337               |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                     | 855 488               | 2 118                 |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 739 039               | 1 526 878             | 189 749               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | Итого  | 1700 | 3 068 016             | 2 520 912             | 199 469               |



Руководитель  
Колосаев Александр  
(подпись)

(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.



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

|            |    |                |                          |
|------------|----|----------------|--------------------------|
| Коды       |    |                | форма по ОКУД            |
| 0710002    | 31 | 12             | Дата (число, месяц, год) |
| 39223957   |    |                | по ОКПО                  |
| 3662274986 |    |                | ИНН                      |
| 41.20      |    |                | по ОКВЭД 2               |
| 12300      | 16 | по ОКПФ / ОКФС |                          |
| 384        |    |                | по ОКЕИ                  |

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
 Организация в застройщик "ВЫБОР-ЮГ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности  
 Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организация в форме собственности  
 Организация с ограниченной ответственностью  
 Ответственность / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

| Пояснения                               | Наименование показателя | Код       | за Январь - Декабрь 2022 г. | за Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|-------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Выручка                                 | 2110                    | 740 053   | 30 147                      | 30 147                      |
| Себестоимость продаж                    | 2120                    | (495 761) | (29 873)                    | (29 873)                    |
| Валовая прибыль (убыток)                | 2100                    | 244 292   | 274                         | 274                         |
| Коммерческие расходы                    | 2210                    | -         | -                           | -                           |
| Управленческие расходы                  | 2220                    | (44 578)  | (563)                       | (563)                       |
| Прибыль (убыток) от продаж              | 2200                    | 199 714   | (289)                       | (289)                       |
| Доходы от участия в других организациях | 2310                    | -         | -                           | -                           |
| Проценты к получению                    | 2320                    | 18 461    | 4 930                       | 4 930                       |
| Проценты к уплате                       | 2330                    | -         | -                           | -                           |
| Прочие доходы                           | 2340                    | 113 949   | 33 732                      | 33 732                      |
| Прочие расходы                          | 2350                    | (112 832) | (37 255)                    | (37 255)                    |
| Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300                    | 219 292   | 1 118                       | 1 118                       |
| Налог на прибыль                        | 2410                    | (44 171)  | (211)                       | (211)                       |
| в том числе:                            |                         |           |                             |                             |
| текущий налог на прибыль                | 2411                    | (44 171)  | (211)                       | (211)                       |
| отложенный налог на прибыль             | 2412                    | -         | -                           | -                           |
| Прочее                                  | 2460                    | (4)       | (1)                         | (1)                         |
| Чистая прибыль (убыток)                 | 2400                    | 175 117   | 906                         | 906                         |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                           | -                           |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 175 117                     | 906                         |
|           | Справочно   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2910 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

20 июня 2023 г.

Руководитель

(подпись)

Николаевич

Колбаев Александр

(расшифровка подписи)





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

|                          |  |            |    |
|--------------------------|--|------------|----|
| Коды                     |  | 0710003    |    |
| Форма по ОКУД            |  | 2022       | 12 |
| Дата (год, месяц, число) |  | 31         | 12 |
| но ОКТО                  |  | 39223957   |    |
| ИНН                      |  | 3662274986 |    |
| но                       |  | 41.20      |    |
| ОКВЭД 2                  |  | 12300      | 16 |
| но ОКЕИ                  |  | 384        |    |

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

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



Колбаев Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
20 июня 2023 г.

**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

| Коды    |    |      |
|---------|----|------|
| 0710004 |    |      |
| 31      | 12 | 2022 |

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

по ОКТО

39223957

Организация застройщик "ВЫБОР-ЮГ"  
Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

3662274986

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

41.20

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной

по ОК0ПФ / ОКФС

12300

16

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

384

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 2020 г.                     | 3100 | 10               | -   | - | -                  | -                 | 9 702  | 9 712 |
| <u>За 2021 г.</u>   |      |                  |   |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | - | -                  | -                 | 906  | 906   |
| в том числе:  |      |                  |   |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X | X                  | X                 | 906  | 906   |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -   | - | -                  | X                 | -  | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | - | -                  | -                 | -  | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | - | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |   |                    |                   |  |       |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3224 | -                | -   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | - | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | - | -                  | -                 | -  | -     |
| дивиденды   | 3227 | X                | 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                  | -                 | 10 608                                       | X       |
| Изменение капитала на 31 декабря 2021 г.                    | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | -  | 10 618  |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 175 117                                      | 175 117 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 175 117                                      | 175 117 |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | X       |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| 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                            | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение юридического лица                                | 3326 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3327 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X       |
| дивиденды   | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X       |
| Изменение резервного капитала                               | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | 185 725                                      | 185 735 |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | 185 725                                      | 185 735 |

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

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



**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 185 734               | 10 618                | 9 712                 |



Руководитель

(подпись)

**Колпагаев Александр Николаевич**  
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

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

|   |  |                          |    |    |      |
|---|--|--------------------------|----|----|------|
| Коды  |  | 0710005                  | 31 | 12 | 2022 |
| Форма по ОКД  |  | Дата (число, месяц, год) |    |    |      |
| Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЮГ" |  | по ОКТО                  |    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |  | ИНН                      |    |    |      |
| Вид экономической деятельности  |  | по ОКВЭД 2               |    |    |      |
| Строительство жилых и нежилых зданий  |  | 41.20                    |    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                               |  | 12300                    |    |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью  |  | 16                       |    |    |      |
| / Частная собственность   |  | 384                      |    |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |  | по ОКЕИ                  |    |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | 31 Январь - Декабрь 2022 г. | 31 Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 5 716 483                   | 200 017                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 921 893                     | 20 084                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,   | 4112 | -                           | -                           |
| комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4113 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4119 | 4 794 590                   | 179 933                     |
| Платежи - всего   | 4120 | (5 277 065)                 | (787 996)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 673 127)                 | (771 549)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (1 158)                     |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (44 167)                    | (2 634)                     |
| прочие платежи  | 4129 | (3 559 771)                 | (12 655)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 439 418                     | (587 979)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 590 642                     | 69 150                      |
| 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 | -                           | 69 150                      |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | 590 642                     | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (4 789 750)                 | (14 150)                    |
| 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), предоставления займов другим лицам | 4223 | -                           | (14 150)                    |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | (4 789 750)                 | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (4 199 108)                 | 55 000                      |



20 июня 2023 г.

Руководитель

Николаевич  
Александр

(подпись)  
(расшифровка подписи)



| Наименование показателя   | Код  | 31 января - декабрь 2022 г. | 31 января - декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4310 | 5 171 322                   | 1 596 686                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 2 469 622                   | 1 596 686                   |
| 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 | 2 701 700                   | -                           |
| Платежи - всего   | 4320 | (202 622)                   | (730 467)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| состав участников   | 4321 | -                           | -                           |
| акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников                            |      |                             |                             |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников              | 4322 | -                           | -                           |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (51 302)                    | -                           |
| прочие платежи  | 4329 | (151 320)                   | (730 467)                   |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 4 968 700                   | 866 219                     |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 1 209 010                   | 333 240                     |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                      | 4450 | 334 358                     | 1 118                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                       | 4500 | 1 543 368                   | 334 358                     |
| Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю                          | 4490 | -                           | -                           |

**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 | накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5110 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
| В том числе:                  | 5101 | за 2022г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5111 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -      | -                     | -                     | -          | -                       | -                        | -   | - |

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

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





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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |   |  | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|---|--|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | описано затрат как не<br>давших<br>положительного<br>результата | принято к учету в<br>качестве<br>нематериальных<br>активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2022г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
|   | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
| в том числе:  | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
|   | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
|   | 5180 | за 2022г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
| Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5190 | за 2021г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
|   | 5181 | за 2022г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
| в том числе:  | 5181 | за 2022г. | -              | -                   | -   | -  |                  |
|   | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -   | -  |                  |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колбаев Александр  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |          |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|----------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано  | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | 10 721         | 48 012              | (40 014) | -   | 18 719           |
| в том числе:   | 5250 | за 2021г. | 1 616          | 10 694              | (1 589)  | -   | 10 721           |
| Серафима Саровского, Внеплощадочные сети хоз-быт. канализация (1)  | 5241 | за 2022г. | -              | 1 351               | -        | -   | 1 351            |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Патриотов, 58а, Внеплощадочная сеть водоснабжения  | 5242 | за 2022г. | -              | 304                 | -        | -   | 304              |
|  | 5252 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Жемчужная 6 "Б" поз.2 ТП Сдан  | 5243 | за 2022г. | 296            | 6                   | 302      | -   | -                |
|  | 5253 | за 2021г. | -              | 296                 | -        | -   | 296              |
| Серафима Саровского поз.17 КНС (1)   | 5244 | за 2022г. | -              | 963                 | 4 499    | -   | 963              |
|  | 5254 | за 2021г. | -              | 963                 | -        | -   | -                |
| 45 Стрелковой дивизии, 234 (Беговая 229)   | 5245 | за 2022г. | 1 616          | -                   | 1 616    | -   | -                |
| Ливневая канализация   | 5255 | за 2021г. | 1 616          | -                   | -        | -   | 1 616            |
| Серафима Саровского Котельная п. 8 -СДАН   | 5246 | за 2022г. | 1 971          | (49)                | 1 922    | -   | -                |
|  | 5256 | за 2021г. | -              | 1 971               | -        | -   | 1 971            |
| Ямное, ул. Генерала Черткова, Внеплощадочная сеть электроснабжения   | 5247 | за 2022г. | -              | 759                 | -        | -   | 759              |
|  | 5257 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Серафима Саровского сети водоотведения (включая КНС) (1)   | 5248 | за 2022г. | 5 702          | 9 326               | -        | -   | 15 027           |
|  | 5258 | за 2021г. | -              | 5 702               | -        | -   | 5 702            |
| Серафима Саровского РТП 10 кВ 20 мВт поз. 7 (трансф. подстанция) (к Саровского, Ветряк, Черткова) С                | 5249 | за 2022г. | -              | 283                 | -        | -   | 283              |
|  | 5259 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Жемчужная 6 "Б" поз.3 КНС  |      | за 2022г. | 173            | 82                  | 255      | -   | -                |
|  |      | за 2021г. | -              | 173                 | -        | -   | 173              |
| Серафима Саровского, сеть газоснабжения (включая ШРП)  |      | за 2022г. | -              | 994                 | -        | -   | 994              |
|  |      | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Жемчужная 6 "Б" кабельная линия Сдан   |      | за 2022г. | -              | 7 755               | 7 755    | -   | -                |
|  |      | за 2021г. | -              | 1 589               | 1 589    | -   | -                |
| Серафима Саровского, Внеплощадочные сети водоснабжения   |      | за 2022г. | -              | 13 702              | 13 702   | -   | -                |
|  |      | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Серафима Саровского, Внеплощадочная сеть ливневой канализации  |      | за 2022г. | -              | 9 963               | 9 963    | -   | -                |
|  |      | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |

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

| Наименование показателя  | Код  | Изменения за период |           |
|--|------|---------------------|-----------|
|  |      | за 2022г.           | за 2021г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -                   | -         |
| в том числе:   | 5261 | -                   | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -                   | -         |
| в том числе:   | 5271 | -                   | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (запол и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость нематериальных основных средств  | 5287 | 9 300                 | 116 865               | -                     |
| Балансовая стоимость нематериальных основных средств  | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Колпабаев Александр

Николаевич

Руководитель (подпись)

(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                            | Поступило | Изменения за период |   | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | На конец периода         |                            |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|-----------|---------------------|---|---|--------------------------|----------------------------|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |           | выбыло (погашено)   | начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной) |   | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2022г. | -                        | -                          | 246 760   | 45 639              | -   | -   | 201 121                  | -                          |
|                             | 5311 | за 2021г. | -                        | -                          | -         | -                   | -   | -   | -                        | -                          |
| В том числе:                |      |           |                          |                            |           |                     |   |   |                          |                            |
| займы выданные              | 5302 | за 2022г. | -                        | -                          | 246 760   | 45 639              | 15 602  | -   | 201 121                  | -                          |
|                             | 5312 | за 2021г. | -                        | -                          | -         | -                   | -   | -   | -                        | -                          |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2022г. | 95 440                   | -                          | -         | 95 440              | -   | -   | -                        | -                          |
|                             | 5315 | за 2021г. | 150 300                  | -                          | 28 876    | 83 736              | 1 158   | -   | 95 440                   | -                          |
| В том числе:                |      |           |                          |                            |           |                     |   |   |                          |                            |
| займы выданные              | 5306 | за 2022г. | 95 440                   | -                          | -         | 95 440              | -   | -   | 95 440                   | -                          |
|                             | 5316 | за 2021г. | 150 300                  | -                          | 28 876    | 83 736              | 1 158   | -   | 201 121                  | -                          |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | 95 440                   | -                          | 246 760   | 141 079             | 15 602  | -   | 95 440                   | -                          |
|                             | 5310 | за 2021г. | 150 300                  | -                          | 28 876    | 83 736              | 1 158   | -   | 201 121                  | -                          |





## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |   |                      |                       | Изменения за период |                               |                               |   |                |   | На конец периода     |           |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|-----------|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость      | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |           |
|  |      |           |                |   |                      |                       |                     |                               |                               |   |                |   |                      | стоимость |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2022г. | 1 738 723      | -                                       | 1 738 723            | 3 761 316             | (4 694 514)         | -                             | X                             | 805 525                                   | -              | 805 525                                 |                      |           |
|  | 5420 | за 2021г. | 12 162         | -                                       | 12 162               | 2 022 120             | (295 559)           | -                             | -                             | 1 738 723                                 | -              | 1 738 723                               |                      |           |
| в том числе:                                   |      |           |                |   |                      |                       |                     |                               |                               |   |                |   |                      |           |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | 9 489          | -                                       | 9 489                | 429 503               | (382 007)           | -                             | 176 125                       | 56 985                                    | -              | 56 985                                  |                      |           |
|  | 5421 | за 2021г. | 2 263          | -                                       | 2 263                | 235 338               | (228 112)           | -                             | 43 082                        | 9 489                                     | -              | 9 489                                   |                      |           |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 428 036               | (428 036)           | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
|  | 5422 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 29 873                | (29 873)            | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
|  | 5423 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
|  | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 115 255               | (115 255)           | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
|  | 5425 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 37 574                | (37 574)            | -                             | -                             | 44 214                                    | -              | 44 214                                  |                      |           |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 44 214                | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |
|  | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | 704 326                                   | -              | 704 326                                 |                      |           |
| Незавершенное строительство                    | 5407 | за 2022г. | 1 729 234      | -                                       | 1 729 234            | 2 744 308             | (3 769 216)         | -                             | -                             | 1 729 234                                 | -              | 1 729 234                               |                      |           |
|  | 5427 | за 2021г. | 9 899          | -                                       | 9 899                | 1 719 335             | -                   | -                             | -                             | -   | -              | -                                       |                      |           |

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Колпаев Александр Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

25



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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   |   |  | поступление |        |                           |  |  |  | Изменения за период           |   |   | На конец периода |   |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|--------|---------------------------|--|--|--|-------------------------------|---|---|------------------|---|
|   |      |           | Учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | выбыло | возраста-новление резерва | перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность | перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность | перевод из креди-торской в де-биторскую задолжен-ность | Учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |                  |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |             |        |                           |  |  |  |                               |   |   |                  |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
| Прочая  | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 339 214                       | -                                       | 3 046 758   | -  | (2 915 655) | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 470 317          | - |
|   | 5530 | за 2021г. | 28 944                        | -                                       | 342 797   | -  | (32 527)    | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 339 214          | - |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |             |        |                           |  |  |  |                               |   |   |                  |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2022г. | 57 666                        | -                                       | 596 826   | -  | (546 487)   | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 108 005          | - |
|   | 5531 | за 2021г. | 18 627                        | -                                       | 62 662  | -  | (23 623)    | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 57 666           | - |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2022г. | 274 226                       | -                                       | 981 476   | -  | (913 639)   | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 342 063          | - |
|   | 5532 | за 2021г. | 8 412                         | -                                       | 274 143   | -  | (8 329)     | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 274 226          | - |
| Прочая  | 5513 | за 2022г. | 7 322                         | -                                       | 1 469 456   | -  | (1 455 529) | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 20 249           | - |
|   | 5533 | за 2021г. | 1 905                         | -                                       | 5 992   | -  | (575)       | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 7 322            | - |
|   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | -                | - |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 339 214                       | -                                       | 3 046 758   | -  | (2 915 655) | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 470 317          | - |
|   | 5520 | за 2021г. | 28 944                        | -                                       | 342 797   | -  | (32 527)    | -      | -                         | -  | -  | -  | -                             | -                                       | - | 339 214          | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2022 г.        |                      | На 31 декабря 2021 г.        |                      | На 31 декабря 2020 г.        |                      |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
|  |      | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная 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 | -                            | -                    | -                            | -                    | -                            | -                    |
| прочая   | 5544 | -                            | -                    | -                            | -                    | -                            | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код                                   | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             | Остаток на конец периода |
|--|---------------------------------------|-----------|------------------------|---|--|-------------|--------------------------|
|  |                                       |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551                                  | за 2022г. | 983 408                | 2 469 622   | -  | 1 309 795   | 2 143 234                |
|  | 5571                                  | за 2021г. | -                      | 1 647 988   | -  | (664 580)   | 983 408                  |
| в том числе:                                     |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | кредиты                               |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5552                                  | за 2022г. | 932 106                | 2 469 622   | -  | (1 258 493) | 2 143 234                |
|  | 5572                                  | за 2021г. | -                      | 1 596 686   | -  | (664 580)   | 932 106                  |
|  | 5553                                  | за 2022г. | 51 302                 | -   | -  | (51 302)    | 51 302                   |
|  | 5573                                  | за 2021г. | -                      | 51 302  | -  | -           | -                        |
| займы  |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5554                                  | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                        |
|  | 5574                                  | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           |                          |
| прочая   |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5555                                  | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                        |
|  | 5575                                  | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560                                  | за 2022г. | 585 098                | 2 607 928   | 27 071   | (2 496 989) | 723 108                  |
|  | 5580                                  | за 2021г. | 45 293                 | 570 148   | 16 942   | (47 283)    | 585 098                  |
| в том числе:                                     |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | расчеты с поставщиками и подрядчиками |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5561                                  | за 2022г. | 580 634                | 2 249 455   | -  | (2 141 629) | 688 460                  |
|  | 5581                                  | за 2021г. | 42 833                 | 564 646   | -  | (26 845)    | 580 634                  |
| авансы полученные                                |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5562                                  | за 2022г. | 2 602                  | 303 532   | -  | (272 145)   | 33 989                   |
|  | 5582                                  | за 2021г. | -                      | 3 197   | -  | (595)       | 2 602                    |
| расчеты по налогам и взносам                     |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5563                                  | за 2022г. | 472                    | 54 941  | -  | (54 755)    | 658                      |
|  | 5583                                  | за 2021г. | 2 460                  | 1 942   | 1  | (3 931)     | 472                      |
| кредиты  |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5564                                  | за 2022г. | -                      | -   | 25 805   | (15 550)    | -                        |
|  | 5584                                  | за 2021г. | -                      | -   | 15 550   | (25 805)    | -                        |
| займы  |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5565                                  | за 2022г. | 1 391                  | -   | 1 263  | (2 654)     | -                        |
|  | 5585                                  | за 2021г. | -                      | -   | 1 391  | -           |                          |
| прочая   |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5566                                  | за 2022г. | 1                      | 363   | -  | (362)       | 1                        |
|  | 5586                                  | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           |                          |
| Итого  |                                       |           |                        |   |  |             |                          |
|  | 5550                                  | за 2022г. | 1 568 506              | 5 077 550   | 27 071   | (1 187 194) | 2 865 342                |
|  | 5570                                  | за 2021г. | 45 293                 | 2 218 136   | 16 942   | (711 863)   | 1 568 506                |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Котлабаев Александр**  
Николаевич (расшифровка подписи)

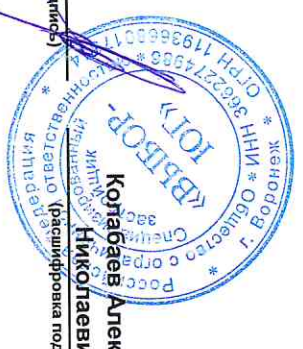
20 июня 2023 г.



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

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 115 373   | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | -         | -         |
| Амортизация   | 5640 | 9         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 44 536    | 563       |
| Итого по элементам  | 5660 | 159 918   | 563       |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | 380 421   | 29 873    |
| 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 | 540 339   | 30 436    |

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



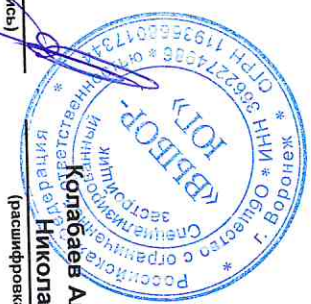
Руководитель  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Колбаев Александр**  
**Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

28

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 86 292                 | 15 931   | 86 292   | -                            | 15 931                   |



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Колбаев Александр Николаевич**  
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

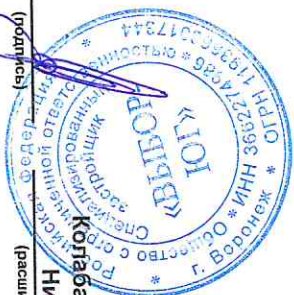
32





## 9. Государственная помощь

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



Колбаев Александр

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 июня 2023 г.

2023 год

за 2022 год

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Юг»

к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовым результатам

**ПОЯСНЕНИЯ**

## 1. 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 2022 году являлись:

➤ Строительство жилых и нежилых зданий

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

| На 31.12. 2022 г. | На 31.12 2021 г. | На 31.12. 2019 г. |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 0                 | 0                | 1                 |

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выбор-Юг» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является Управляющий ИИ. Исполнительные органы подотчетны единственному участнику Общества

Управляющий ИИ – Колабаев Александр Николаевич

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

По состоянию на 31 декабря 2022 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 Наймов Владимир Петрович. Доля владения составляет 100%.

## 2. 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.

Данная отчетность является исправленной с целью формирования ее полноты и достоверности.

### 3. Изменение учетной политики на отчетный год

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н)
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н)
- ФСБУ 27/2021 «Документоборот в бухгалтерском учете» (Приказ Минфина России от 16.04.2021 г. № 62н).

Корректировка учетных данных в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 не производилась, т.к. в ней не было необходимости.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после 01.01.2022г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Начиная с 01.01.2022г., учетной политикой установлена методика учета обеспечения основных средств и корректировки обеспечения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов

### 4. 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 отчетности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает

Основные средства принимаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основными средствами в бухгалтерском учете признаются имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев, и первоначальная стоимость которого превышает более 100.000 рублей за единицу (без учета НДС). Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

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

Переоценка основных средств не производится.

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

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

Основные средства, полученных в лизинг, Общество не имеет.

6/2020.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ

учетную политику.

(Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

в связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета

**Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

## 5. Раскрытие существенных показателей отчетности

Нематериальные активы

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 разово-длительной прибыли (убытку)

на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли,

приходящейся на одну акцию);

сумму корректировки вступительного салдо самого раннего из представленных

отчетных периодов.

В случае если в отчетном периоде были выявлены и исправлены

существенные ошибки прошлых периодов необходимо раскрыть следующую

информацию:

Общества.

как из величин, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности

Существенность показателя определяется Обществом самостоятельно, исходя

Обществом рассматривается вопрос о ее существенности.

бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период,

влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе



## 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 существования по 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 представлена в разделе 3 «Финансовые вложения» таблицы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## Прочие внеоборотные активы

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

## Запасы

С 1 января 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно. 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» таблицы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 года у Общества отсутствуют запасы в залого. Стоимость вложений в строительные объекты отражается на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения 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 31.12.22 г. отражены незаконченные операции по строительству объектов:



|                   |           |         |      |
|-------------------|-----------|---------|------|
| Денежные средства | 857       | 38 415  | 1118 |
| Расчетный счет    | -         | -       | -    |
| Касса             | 1 542 511 | 295 943 | -    |
| Депозитный счет   | -         | -       | -    |

Таблица 5.1  
(тыс. руб.)

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые инструменты, срок 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.

**Денежные средства**

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

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

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

Соответствующий резерв, являющийся задолженностью, то создается или продолжает признаваться каждый долг, выявляющийся значительным для организации. Если выявляется задолженность резерва по сомнительным долгам в начале отчетного периода. С целью создания резерва осуществляется на конец отчетного периода. С целью пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Дебиторская задолженность**

В составе запасов отражены непроданные и переданные квартиры на сумму 44 214 тыс. руб.

- ЖК "Часть" Ямное, Г. Чертова - 2 224 тыс. руб.
- Серафима Саровского поз. 6 - 68 078 тыс. руб.
- Серафима Саровского поз. 9 - 7 043 тыс. руб.
- Тимирязева 27 - 18 847 тыс. руб.
- Среднемоховская, 60 - 19 420 тыс. руб.
- Серафима Саровского поз. 4 - 2 716 тыс. руб.
- Серафима Саровского поз. 2 - 104 645 тыс. руб.
- Серафима Саровского поз. 1 - 652 тыс. руб.

|       |           |         |      |
|-------|-----------|---------|------|
| Итого | 1 543 368 | 334 358 | 1118 |
|-------|-----------|---------|------|

### 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 | Написано процентов | Возвращено заемных средств, погашено процентов | Задолженность на конец года |
|----------------------|--------|-----------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| Кредиты              | RUB    | за 2022 г | 2024                 | 932 106                      | 1 211 128                |                    |  | 2 143 234                   |
|                      |        | за 2021 г | 2024                 | -                            | 1 596 686                | 15 550             | 680 130  | 932 106                     |
| Соглашения о новации | RUB    | за 2022 г | 2025                 | 52 692                       | -                        | 1 263              | 53 955   | -                           |
|                      |        | за 2021 г | 2025                 | -                            | 51 302                   | 1 391              | -  | 52 692                      |

На отчетную дату 31.12.2022г. заемные средства отражены по строке 1410 (долгосрочные заемные средства), в сумме 2 143 234 тыс.руб.

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

**Таблица 5.3**

(тыс. руб.)

| Наименование показателя   | За 2021 г. | За 2022 г. |
|---|------------|------------|
| Сумма процентов, начисленная за период, всего   | 16 941     | 1 263      |
| Сумма процентов, включаемая в расходы текущего периода  | -          | -          |
| Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива | 16 941     | 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 ПБУ 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 2021 г. |        | За 2022 г. |         |
|-------------------------|----------------------|------------|--------|------------|---------|
| Выручка                 | Выручка              | 30 147     | 29 873 | 740 053    | 495 761 |
|                         | Себестоимость продаж | -          | -      | 178 394    | -       |
| ДДУ                     | ДДУ                  | 215        | -      | 561 659    | 495 761 |
| ДКП                     | ДКП                  | 29 932     | 29 873 | 561 659    | 495 761 |

## Прочие доходы и расходы

### Прочие доходы и прочие расходы

Таблица 5.5  
(тыс. руб.)

| Наименование показателя*     |                              | За 31.12.2021 г. |        | За 31.12.2022 г. |       |
|------------------------------|------------------------------|------------------|--------|------------------|-------|
| Прочие доходы                | Прочие доходы                | 13 376           | 5 750  | 335              | 4 482 |
|                              | Прочие расходы               | -                | -      | -                | 1 456 |
| Лопوشина                     | Лопوشина                     | -                | -      | -                | 7 157 |
| Услуги банка                 | Услуги банка                 | -                | 8 064  | -                | 4 119 |
| Прочие доходы (расходы)      | Прочие доходы (расходы)      | 13 376           | 5 750  | 335              | 4 482 |
| Реализация прочего имущества | Реализация прочего имущества | 20 356           | 19 592 | 7 711            | 4 119 |



### Налог на прибыль

|  |   |               |               |                |
|--|---|---------------|---------------|----------------|
| Коммунальные услуги                        | - | 1 712         | -             | 3 188          |
| Расходы по продажам<br>квартирам, объектам | - | 1 648         | -             | 69 982         |
| Налоги и сборы                             | - | 311           | -             | 1 029          |
| Списание НДС                               | - | 178           | -             | 2 996          |
| Резервы предстоящих<br>расходов            |   |               | 105 903       | 15 930         |
| санкции по договорам                       |   |               |               | 1 240          |
| списание ДЗ                                |   |               |               | 203            |
| возмещение субсидии по<br>квартирам        |   |               |               | 1 050          |
| <b>Итого</b>                               |   | <b>33 732</b> | <b>37 255</b> | <b>112 832</b> |

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 2021 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

Таблица 5.6  
(тыс. руб.)

| № п/п | Наименование показателей             |                              | За 2021 г. | За 2022 г. |
|-------|--------------------------------------|------------------------------|------------|------------|
| 1.    | В том числе                          | По ставке 20%                | -224       | -44 175    |
| 2.    | Постоянный налоговый доход (расход)* | В том числе<br>По ставке 20% | 13         | 4          |
| 2.1   | Постоянный налоговый доход           |                              | 13         | 4          |
| 2.2   | Постоянный налоговый расход          |                              | -          | -          |
| 3.    | Налог на прибыль в том числе:        |                              | -211       | -44 171    |
| 3.1.  | Текущий налог на прибыль**           | В том числе<br>По ставке 20% | -211       | -44 171    |
| 3.2.  | Отложенный налог на прибыль          | В том числе<br>По ставке 20% | -          | -          |

**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                  |
|--------|---|
| 1      | Контролируемые общества (контроль от 20 до 50%) |
|        | ВЫБОР-ЗАПАД, ООО СЗ                             |
|        | 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>         |
|        | Управляющий ИТ-Колбаев Александр Николаевич     |
|        | <b>Участник 100%</b>                            |
|        | Наумов Владимир Петрович                        |

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

| Вид операции                   | 2021          | 2022       |
|--------------------------------|---------------|------------|
| ООО СЗ Выборстрой 1»           | 18 050        | -          |
| Приобретение материалов, услуг | 18 050        | -          |
| ООО СЗ Выборстрой четыре»      |               | 93         |
| поставка материалов            |               | 93         |
| ООО СЗ Выборстрой шесть»       |               | 170        |
| компенсация затрат реклама     |               | 170        |
| <b>Всего платежей</b>          | <b>18 050</b> | <b>263</b> |

|   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| Связанные стороны                       | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Долговая задолженность                  | 5 166      | 15 280     | -          |
| ООО СЗ Выборинвест                      | -          | 14 572     | -          |
| Займы выданные                          | -          | 14 572     | -          |
| ООО СЗ Выбор-севр                       | 4 458      |            |            |
| Займы выданные                          | 4 458      |            |            |
| ООО СЗ Выборстрой Семь                  | 708        | 708        | -          |
| Договор уступки права аренды            | 708        | 708        | -          |
| Кредиторская задолженность              | 170        | 40         | -          |
| ООО СЗ Выборстрой 1                     | -          | 40         | -          |
| Приобретение товаров, материалов, услуг | -          | 40         | -          |
| ООО СЗ Выборстрой шесть»                | 170        |            |            |
| компенсация затрат реклама              | 170        |            |            |

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

#### Состояние расчетов со связанной стороной

В соответствии с информационным сообщением Минфина РФ от 24 февраля 2021г. № ИС - учёт- 32, Общество не раскрывает информацию о суммах операций со связанными сторонами персонализировано, в целях избежания потери экономического характера, к которым могут привести риски существенного увеличения стоимости поданных услуг, а также иные негативные последствия для деловой репутации Общества.

|                        |        |       |
|------------------------|--------|-------|
| Вид операции           | 2021   | 2022  |
| ООО СЗ Выборинвест     | 14 150 |       |
| Выдача денежного займа | 14 150 |       |
| ООО СЗ Выбор-севр      |        | 4 458 |
| Выдача денежного займа |        | 4 300 |
| % по выданному займу   |        | 158   |
| Всего платежей         | 14 150 | 4 458 |

Займы выданные



## 6. Дивиденды

В 2022 году Общество не выплачивало дивиденды по итогам 2021 года.

## 7. Вознаграждения управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу – Управляющий ИИИ  
Колбаев Александр Николаевич

Таблица 7.1

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Общая величина вознаграждений за текущий период | Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года | в том числе:                 |                                 |
|-------------------------|---|---|------------------------------|---------------------------------|
|                         |   |   | Краткосрочные вознаграждения | оплата труда Договор управления |
|                         | 22 284  | 570   | -                            | 22 284                          |
|                         |   |   | -                            | 570                             |

Других видов выплат, в том числе долгосрочных вознаграждений 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 Общества в течение 12 месяцев после отчетного года не выявлено таких факторов, 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 деятельности Общества.

Общество строит две большие позиции Многоэтажные жилые дома в перспективном районе города, также по этим позициям уже заключены договора долевого участия и постоянно спрос на приобретение жилья возрастает. В перспективе Общество будет еще осваивать новые земельные участки под строительство жилых домов.

На основании вышеизложенных факторов, базисуется уверенность в способности Общества продолжать непрерывную деятельность в обозримом будущем.

## 9. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

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

Судебных процессов у Общества не было.  
Прочие условные обязательства.

Российские, валютное, таможенное, антимонопольное

Государство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, проведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности с пунктом 28 ПБУ /20210 «Основные обязательства и условные активы» подобная 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 31.12.2022г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

## 10. 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 2022 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.

К этим рискам можем отнести:

Политические и экономические изменения, связанные с проведением специальной операции на территории Украины, а также введением жестких экономических санкций против Российской Федерации. С февраля 2022 года, после



Оценить последствия введенных и возможных дополнительных мер, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнослужащих граждан в Вооруженные Силы. Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменение курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выходяющих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Российская Федерация, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации действия (перечень недружественных физических лиц недружественные действия) к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации действия (перечень недружественных физических лиц недружественные действия) к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации действия (перечень недружественных физических лиц недружественные действия) к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.



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

### Правовые риски

Если её уровень сохранится примерно на том же уровне. Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничений по использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют.

Влияние не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, что относительно высококими темами инфляции, которые оказывают влияние на займа в будущем маловероятен. Состояние российской экономики характеризуется незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров

Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает влияние на изменение показателей прибыли в 2022 году.

осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут строительству новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на мировую экономику и географическую мобильность населения.

катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными

сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, и увеличением ключевой ставки ЦБ. Поэтому на деятельность бизнеса оказывают

внешней и внутренней среды остаются с продлением санкций против РФ влияние на развитие финансовых рисков. В настоящее время главными факторами

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное

### Финансовые риски

числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов. направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том

деятельность компании, Общество предполагает осуществлять все действия на В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на

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

деятельность и финансовое положение Общества. то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на хозяйственной деятельности.

Вознообразный характер распространения коронавирусной инфекции предполагает создавать дополнительные условия неопределенности осуществления



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

личных встреч).

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, переговоры и контроль финансово-директора – главного бухгалтера.

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 диск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлению заключения договоров и контролем финансово-директора – главного бухгалтера.

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

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

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

развитой фискальной системой.

риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые мнения относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнении и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включаются в себя, Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, устанавливает налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует

дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

**11. 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.

**12. Информация о затратах на энергетические ресурсы**

За 2022 год Обществом было израсходовано на энергетические ресурсы 9 309

тыс. руб. в том числе:  
- на электроэнергию – 6 402 тыс. руб.  
- на тепловую энергию – 2 907 тыс. руб.

А.Н. Колабаев

Управляющий ИТ

Дата 20.06.2023





Прошито и пронумеровано  
49 листов

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

