

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-СЕВЕР» (ОГРН 1193668017366, 394088, Воронежская область, город Воронеж, улица Владимира Невского, дом 19 помещение нежилое, офис 116), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
 - отчета о финансовых результатах за 2022 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год,
 - отчета о целевом использовании средств за 2022 год,
- число:
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том
 - отчета о финансовых результатах 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-СЕВЕР» 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 ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международным стандартам этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами вытолнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, выявляющиеся достоянием и надлежшими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать створ, подлог, умысленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

«25» июля 2023 года

«Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Член саморегулируемой организации аудиторов
д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе,
ОГРН 1027739068830
Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»
Аудиторская организация:

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

Игнатова Е.А.

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006022163)

Игнатова Е.А.



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.

представление.

- д) проводим оценку представлений головной бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли головная бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- и) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица соответствующего раскрытия информации; оцениваем значений, расчитанных руководством аудируемого лица, и внутреннею систему контроля аудируемого лица; получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- б) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских показателей — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в головной бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских показателях, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Коды		
форма по ОКУД		
0710001	31	12
Дата (число, месяц, год)		
Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СЕВЕР"		
по ОКТО		
39223845	ИНН	
3662274993	по ОКВЭД 2	
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий	
12300	Организационно-правовая форма / форма собственности	
16	Общества с ограниченной ответственностью	
12300	по ОКФС / ОКФС	
384	по ОКЕИ	

Местонахождение (адрес)
394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, офис 116

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	641	-	-
	Долговые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	43 403	42 513
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	641	43 403	42 513
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	267 054	229 445	237 330
	в том числе:				
	незавершенное строительство		267 054	226 266	232 515
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 298	632	18 377
	Дебиторская задолженность	1230	20 183	17 329	27 446
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	5 570
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	1 997	172
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	288 613	249 403	288 895
	БАЛАНС		1600	289 254	331 408

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
ПАСИВ					
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	33 232	33 231	6 551
	Итого по разделу III	1300	33 242	33 241	6 561
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	132 615	157 845	139 900
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	24
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	132 615	157 845	139 924
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 101	6 981	780
	Кредиторская задолженность	1520	110 295	8 414	43 980
	Долги будущим периодам	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	140 163
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	123 396	101 720	184 923
	БАЛАНС				
		1700	289 254	292 806	331 408



Руководитель _____
 (подпись)
 17 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			0710002		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2022
Форма по ОКУД			по ОКПО		
ИНН			39223845		
по ОКВЭД 2			41.20		
по ОКФС / ОКФС			12300		
по ОКЕИ			384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СЕВЕР"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
 Организация-правообладатель / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью
 / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	31 Январь - Декабрь 2022 г.	31 Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка			2110	42 980
Себестоимость продаж			2120	(41 447)
Валовая прибыль (убыток)			2100	1 533
Коммерческие расходы			2210	-
Управленческие расходы			2220	(1 602)
Прибыль (убыток) от продаж			2200	(1 602)
Доходы от участия в других организациях			2310	-
Проценты к получению			2320	713
Проценты к уплате			2330	(588)
Прочие доходы			2340	9 665
Прочие расходы			2350	(8 187)
Прибыль (убыток) до налогообложения			2300	33 318
Налог на прибыль			2410	(6 637)
в том числе:				
текущий налог на прибыль			2411	(6 661)
отложенный налог на прибыль			2412	24
Прочее			2460	(1)
Чистая прибыль (убыток)			2400	26 680

4

17 марта 2023 г.

Руководитель



(подпись)

(расшифровка подписи)

Николаевич
Колтаев Александр



Пояснения	Наименование показателя	Код	31 Января - Декабрь 2022 г.	31 Января - Декабрь 2021 г.
Разультат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-	-
Разультат 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	1	26 680	-
Справочно	2900	-	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	-

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
Форма по ОКД		
0710003	Дата (год, месяц, число)	
2022	12	31
по ОКТО		
ИНН		
3922274993		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКПО / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СЕВЕР"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
 Строительное жилищных и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Привыкли от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано 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		-	-



(подпись)

Руководитель

17 марта 2023 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
39223845		
ИНН 3662274993		
по ОКВЭД 2 41.20		
по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СЕВЕР"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительное жилищное и нежилое строительство
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	6 551	6 561
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	26 680	26 680
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	26 680	26 680
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	10	-	-	-	33 231	33 241
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1	1
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	33 232	33 242

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

//

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	33 242	33 241	6 562



Руководитель _____
(подпись)

_____ (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

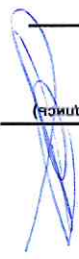
Коды	0710005	31	12	2022
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)			
по ОКТО	ИНН			
по ОКВЭД 2	39223845			
по ОКЕИ	3662274993			
по ОКПО / ОКФС	12300	16	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций	4110	207	28 030
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	204	16 480
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3	11 550
Платежи - всего	4120	(23 263)	(48 830)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 527)	(43 996)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4 318)
прочие платежи	4129	(736)	(516)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(23 056)	(20 800)
Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	46 908	5 570
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставляемых займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	43 401	5 570
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 507	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(542)	(890)
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	-	(890)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(542)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	46 366	4 680

17 марта 2023 г.

Руководитель

(подпись)



(расшифровка подписи)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 602	17 945
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	17 945
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	20 600	-
прочие поступления	4319	2	-
Платежи - всего	4320	(45 830)	-
в том числе:			
в связи с выкупом у них собственников (участников) акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
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	(45 830)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(25 228)	17 945
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 918)	1 825
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 997	172
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	79	1 997
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

15

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
В том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель

(подпись)

Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	682	-	(42)	-	-	-	-	682	(42)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	-	-	682	-	(42)	-	-	-	-	682	(42)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	226 266	55 733	(14 262)	(682)	267 054
	5250	за 2021г.	207 533	19 368	(634)	-	226 266
В том числе:	5241	за 2022г.	29 772	55 050	682	-	84 140
Фр. Энгельса 88 (Быв. Хлебозавод)	5251	за 2021г.	10 576	19 196	-	-	29 772

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
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	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	182 914	182 914	182 914
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Колпабаев Александр

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	43 403	-	-	43 403	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	42 513	-	37 833	(36 943)	-	3 908	-	-	-	-	43 403
В том числе:													
займы выданные	5302	за 2022г.	43 403	-	-	43 403	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	42 513	-	37 833	(36 943)	-	3 908	-	-	-	-	43 403
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	5 570	-	-	(5 570)	-	40	-	-	-	-	-
В том числе:													
займы выданные	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	5 570	-	-	(5 570)	-	40	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	43 403	-	-	43 403	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	48 083	-	37 833	(42 513)	-	3 948	-	-	-	-	43 403

20

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2022г.	229 445	-	229 445	41 480	(3 871)	-	-	X	267 054	-	267 054	-	229 445	
	5420	за 2021г.	237 330	-	237 330	19 474	(27 360)	-	-	X	229 445	-	229 445	-	-	
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 179	-	3 179	10	(3 189)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	3 163	-	3 163	93	(77)	-	-	13	3 179	-	3 179	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	1 653	-	1 653	-	(1 653)	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	13	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	5407	за 2022г.	226 266	-	226 266	41 470	(682)	-	-	-	267 054	-	267 054	-	-	
	5427	за 2021г.	232 515	-	232 515	19 368	(25 617)	-	-	-	226 266	-	226 266	-	-	

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 _____
(подпись)
Колпазов Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- нулю задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	17 329	-	19 769	-	(15 983)	-	(1 049)	-	-	-	-	116	20 183	-	-
	5530	за 2021г.	27 446	-	14 396	-	(24 709)	-	-	-	193	-	3	17 329	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	492	-	104	-	(300)	-	-	-	-	-	-	-	296	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	8 843	-	492	-	(8 843)	-	(1 049)	-	-	-	-	-	492	-	-
	5512	за 2022г.	13 918	-	19 664	-	(12 869)	-	-	-	-	-	-	-	19 665	-	-
	5532	за 2021г.	15 279	-	11 880	-	(13 241)	-	-	-	-	-	-	-	13 918	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 919	-	1	-	(2 814)	-	-	-	-	-	-	116	221	-	-
	5533	за 2021г.	3 324	-	2 024	-	(2 625)	-	-	-	193	-	3	2 919	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5500	за 2022г.	17 329	-	19 769	-	(15 983)	-	(1 049)	-	-	-	-	116	20 183	-	-
Итого	5520	за 2021г.	27 446	-	14 396	-	(24 709)	-	-	-	193	-	3	17 329	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
В том числе:	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Итого	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	157 845	178 245	-	(203 475)	-	-	-	132 615
в том числе:	5571	за 2021г.	139 900	165 390	-	(147 445)	-	-	-	157 845
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	157 845	178 245	-	(203 475)	-	-	-	132 615
	5573	за 2021г.	139 900	165 390	-	(147 445)	-	-	-	157 845
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	15 396	103 791	12 532	(8 438)	-	-	116	123 396
в том числе:	5580	за 2021г.	44 761	(15 247)	10 452	(24 765)	-	193	3	15 396
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 215	103 791	-	(1 711)	-	-	-	110 295
	5581	за 2021г.	43 980	(15 252)	-	(20 516)	-	-	3	8 215
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	199	4	2	(315)	-	-	116	199
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	193	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	6 981	-	12 532	(6 411)	-	-	-	13 101
	5585	за 2021г.	780	-	10 450	(4 249)	-	-	-	6 981
прочая	5566	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	173 241	282 036	12 532	(21 913)	-	-	116	256 011
	5570	за 2021г.	184 661	150 143	10 452	(172 210)	-	193	3	173 241

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	-	-	-



Колпабаев Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 марта 2023 г.

HP

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	86 324	-	(76 745)	(9 579)	-



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Конраев Александр
Николаевич

17 марта 2023 г.

25

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____ (подпись) **Копыбаев Александр Николаевич** _____ (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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.			
		за 2021г.			
в том числе:					
		за 2022г.			
		за 2021г.			



Руководитель _____
 (подпись) **Колосаев Александр Николаевич**
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.



* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.
 ** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также с безвозмездным получением имущества.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	641	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	43 403	42 613
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	267 054	229 445	237 330
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 298	632	18 377
Дебиторская задолженность*	1230	20 183	17 329	27 446
Финансовые вложения	1240	-	-	5 570
Краткосрочные денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	1 997	172
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	289 254	292 806	331 408
Пассивы				
Заемные средства	1410	132 615	157 845	139 900
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	24
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Долгосрочные прочие обязательства	1450	-	-	-
Долгосрочные заемные средства	1510	13 101	6 981	780
Краткосрочная кредиторская задолженность**	1520	110 295	8 414	43 980
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	86 325	140 163
Краткосрочные прочие обязательства	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	256 012	259 565	324 847
Стоймость чистых активов	-	33 242	33 241	6 562

2023 год

за 2022 год

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Север»
к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовым результатам

ПОЯСНЕНИЯ

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Выбор-Север»
Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Север»
Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.116

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являются:

➤ Строительство жилых и нежилых зданий

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

На 31.12. 2022 г.	На 31.12 2021 г.	На 31.12. 2020 г.
0	0	1

Исполнительные и контрольные органы Общества

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

Управляющий ИИЛ – Колабаев Александр Николаевич

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

По состоянию на 31 декабря 2022 г. ООО СЗ «Выбор-Север» не имеет дочерних, контролируемых и прочих обществ.

Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал ООО СЗ «Выбор-Север» в соответствии с Уставом составляет 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек).
Участителем и бенефициарным владельцем юридического лица является Ирибань Александр Иванович. 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.

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 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (Приказ Минфина России от 16.04.2021 г. № 62н).

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

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших 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 отчётности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществу рассматривается вопрос о ее существенности.

Финансовые вложения

Основные средства, полученные в лизинг, Общество не имеет не осуществлялось.

Дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетных периодах. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, финансирования результатов.

Информация об основных средствах раскрыта в разделе 2 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о Пероценка основных средств не производилась.

Основные средства призвано приносить ему доход.

Срок полезного использования основных средств устанавливается организацией самостоятельно, исходя из периода, в течение которого использование объекта начисления амортизации линейным способом.

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

6/2020.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020. учётную 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»

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

отчетных периодов.

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

информацию:

существенные ошибки прошлых периодов необходимо раскрыть следующим образом:

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

Общества.

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

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в

разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

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

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

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

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

Денежные средства

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

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Расчетный счет	79	47	172
Касса	-	-	-
Депозитный счет	-	1950	-
Итого	79	1997	172

На отчетную дату денежные средства на счетах эскроу отсутствуют.

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

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.

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.

Прочечной кредиторской задолженности у Общества нет.

Наименование показатели		3а 2021 г.	3а 2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	10 450	6 120	
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	-	588	
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестированного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестированного актива	10 450	5 532	

(тыс. руб.)

Таблица 5.3

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

Виды заемных средств	Валют а	Период	Срок погашения (год)	Задолжен ность на начало года	Получено заемных средств	Начисле но процент ов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолжен ность на конец года	Кредиты полученные	
									RUB	RUB
		3а 2022 г.		164 826	20 600	6 120	45 830	145 716		
		3а 2021 г.	2023	140 680	165 390	10 450	151 694	164 826		
	RUB	3а 2022 г.		-	-	-	-	-		
	RUB	3а 2021 г.		-	-	-	-	-		

(тыс. руб.)

Таблица 5.2

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам

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

На отчетную дату 31.12.2022г. по строке 1410 отражены долгосрочные заемные обязательства на сумму долга 132 615 тыс. руб., по строке 1510 отражены проценты по долгосрочным займам – 13 101 тыс. руб.

Управленческие расходы ежемесечно 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 от реализации всего, в том числе:	Выручка	Себестоимость продаж	42 980	Выручка	41 447
		Себестоимость продаж	41 447	Выручка	41 447
Выручка от реализации всего, в том числе:	Выручка	42 003	42 003	41 447	41 447
Вид деятельности	ДПУ	977	977	-	-
	ДКП				

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы

Таблица 5.5
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2021 г.		За 2022 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Госпошлина	-	-	-	10
Услуги банка	-	27	-	17
Маркетинг, риэлторские	-	27	-	-
Прочие доходы (расходы)	65	621	-	295
Реализация материалов, работ, услуг	39	0	87	-
Восстановление резерва	53 936	-	9 579	-
Штрафы пени	50	615	-	855
Прибыль, убыток прошлых лет	25 688	32 741	-	-
Коммунальные услуги	-	338	-	-
Расходы по продажам квартир, объектам	-	1 639	-	5 962
Налоги и сборы	-	99	-	-
Списание НДС	-	13 290	-	0
Списание дебиторской задолженности				1 049
Итого	79 778	49 397	9 665	8 187

Налог на прибыль

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

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

ВЫБОР ОВД СТОЛИЦА, ООО
КАРЕР, ООО
ВОРОНЕЖ СОЛНЕЧНЫЙ, ООО
СЕКТОР-1, ООО
НЕВА, ООО
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, ООО СЗ
ЖИЛПЛАТЕЖ, ООО
СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ, ООО
ВЫБОР-СЕРВИС-2, ООО
ВЫБОР-СЕРВИС, ООО
ДОВЕРИЕ, ООО
ГРИН ПАРК, ООО
ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ, ООО
ИНЖЕНЕРПРОЕКТ, ООО
ВЫБОР-ЗАПАД, ООО СЗ
ВЫБОР-ВОСТОК, ООО СЗ
АПК-МОСАЛЬСКОЕ, ООО
компании, в которых участник является совладельцем (владельцем)
1
Наименование связанной стороны

Информация о связанных сторонах
 Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется 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.

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль В том числе По ставке 20%	-6 664	0
2.	Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе По ставке 20%	27	0
2.1	Постоянный налоговый доход	27	0
2.2	Постоянный налоговый расход	-	0
3.	Налог на прибыль в том числе:	-6 637	0
3.1.	Текущий налог на прибыль**	-6 661	0
3.2.	Отложенный налог на прибыль В том числе По ставке 20%	24	0

Таблица 5.6
 (тыс. руб.)

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом. В 2021 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

СК ВЫБОР СТОЛИЦА

ЦИКЛОН, ООО

АТБ СОЛНЧНЫЙ, ООО

ВЫБОР-ОБД, ООО

ВЫБОР-ФИШ, ООО

СФЕРА ПЛЮС, ООО ФИРМА

компания, в которых участник является действующим руководителем

ВЫБОР, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

ВЫБОРИНВЕСТ, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

ТРАНСМЕТ, ООО

СФЕРА, ООО

ОЗЕРКИ, ООО

ВЫБОР, ООО СК

компания, в которых руководителем является действующим руководителем

ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ, ООО СЗ

ВЫБОР-ЮГ, ООО СЗ

ВЫБОРСТРОЙ 1, ООО СЗ

ВЫБОРСТРОЙ ДВА, ООО СЗ

ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ, ООО СЗ

ВЫБОР-ЗАПАД, ООО СЗ

Основной управленческий персонал

Управляющий ИИТ-Колабаев Александр Николаевич

Участник Общества - 100%

Цыбань Александр Иванович

СК ВЫБОР СТОЛИЦА
ЦИКЛОН, ООО
АТБ СОЛНЧНЫЙ, ООО
ВЫБОР-ОБД, ООО
ВЫБОР-ФИШ, ООО
СФЕРА ПЛЮС, ООО ФИРМА
компания, в которых участник является действующим руководителем
ВЫБОР, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ВЫБОРИНВЕСТ, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ТРАНСМЕТ, ООО
СФЕРА, ООО
ОЗЕРКИ, ООО
ВЫБОР, ООО СК
компания, в которых руководителем является действующим руководителем
ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ, ООО СЗ
ВЫБОР-ЮГ, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ 1, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ДВА, ООО СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ, ООО СЗ
ВЫБОР-ЗАПАД, ООО СЗ
Основной управленческий персонал
Управляющий ИИТ-Колабаев Александр Николаевич
Участник Общества - 100%
Цыбань Александр Иванович

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

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

Закупки у связанной стороны

Людзяки звязаннай stronie

Вид операции	2021	2022
Платежи в течение года, в т.ч.:	42 956	415 994
ООО СЗ Выбор	39 246	396694
Получение денежного займа	17 945	171538
Возрат неиспользованного аванса от связанной стороны (поставщика)	2 669	
Погашение полученного займа и процентов	-	209557
Оплата за товар, материалы, услуги	18 632	15599
ООО Выбор-Обл	33	-
Оплата за товар, материалы, услуги	33	-
ООО Выбор-Юг	4458	4458
Получение денежного займа		4458
ООО СЗ Выборстрой пять		9521
Получение денежного займа		9521
ООО Грин Парк	127	
Коммунальные услуги по непродалным квартирам	127	
ООО Инженерпроект	3 550	
Возрат неиспользованного аванса от связанной стороны (поставщика)	3 550	
ООО СК Выбор		1200
Оплата за услуги		1200
ООО Трансет		4121
Оплата за товар, материалы, услуги		4121
Всего платежей	42 956	415 994

Связанные стороны	31.12.22	31.12.2021	31.12.2020-
Долговая задолженность	0	48 942	48 784
ООО СЗ Выбор	-	2 742	1 670
Прочие услуги	-	2 696	1 670
Приобретение товаров, материалов	-	46	-
ООО СЗ Выбор-Восток	-	46 200	43 388
Денежный займ	-	43 403	42 513
Проценты по денежному займу	-	2 797	875
ООО Выбор-ОБД	-	-	-
Договор подряда	-	-	-
ООО Грин Парк	-	-	176
Коммунальные услуги по непродаваемым квартирам	-	-	176
ООО Инженерпроект	-	-	3 550
Прочие услуги	-	-	3 550
Кредиторская задолженность	162 354	168 311	162 754

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

Состояние расчетов со связанной стороной

Вид операции	2021	2022
Платежи в течение года, в т.ч.:	890	47 789
ООО СЗ Выбор-Восток	890	47 608
Выдача денежного займа связанной стороне	890	704
Возврат денежного займа связанной стороной	-	46 904
ООО СЗ Выбор		181
Реализация материалов		181
Всего платежей	890	47 789

8. Раскрытие информации о неопределенности деятельности

Наименование показателя	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года	Краткосрочные вознаграждения	оплата труда	Договор управления
			1500	0	1500
			в том числе:		
			662	0	0

Таблица 7.1
(тыс. руб.)

7. Вознаграждения управляющему персоналу
Вознаграждения основному управляющему персоналу

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

6. Дивиденды

000 СЗ Выбор	143062	168 277	162 740
Денежный займ	114295	157 845	139 900
Проценты по денежному займу	12513	6 981	780
Приобретение товаров, материалов	12900	69	9 790
Прочие услуги	3354	3 382	12 270
000 СК Выбор	1200		
Приобретение услуг	1200		
000 Выбор-ОБД	-	-	14
Приобретение товаров, материалов			14
000 Грин Парк		34	-
Коммунальные услуги по непродаваемым квартирам		34	-
000 Выбор-ЮГ	4458		
Денежный займ	4300		
Проценты по денежному займу	158		
000 Выборстрой пять	9521		
Денежный займ	9350		
Проценты по денежному займу	171		
000 Трансмет	4113		
Приобретение услуг	4113		

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

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

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

Экономические санкции, введенные в связи со специальной военной операцией на Украине, также не оказывают влияния на непрерывность 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 фактов, базисуется уверенность 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.

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

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

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предыдущие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть повторены и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021г. соответствующие положения законодательства интерпретируемые 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 признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

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

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные

рестрикции, причем существует высокий риск дальнейшего расширения и

ужесточения.

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, изменчивость 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 выходящих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

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

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительные неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на

деятельность и финансовое положение Общества.

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

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

Финансовые риски

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

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекательным для инвестирования новых позиций, товаров, работы и услуги, необходимые для

недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора. Данный профиль включает в себя обнаружение признаков договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

Руководителями стратегических подразделений по направлению заключения договоров, которые формируются работой риск-менеджера совместно с (примечный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных контрагентов и заключение договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки участия Общества, минимальны.

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

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для предприятия.

регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную устраняет потенциальный риск расхождений во мнениях с соответствующими налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает 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 имуществу и прочее. 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, установленные любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для

Правовые риски

процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют. использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничений по если ее уровень сохранится примерно на том же уровне. инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что относительно высоким темпами 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. осуществление хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут

и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности на каждом этапе контроля с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и возможные Общество с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будут стабильным.

11. События после отчетной даты

События, влияющие на существование Общества, 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.

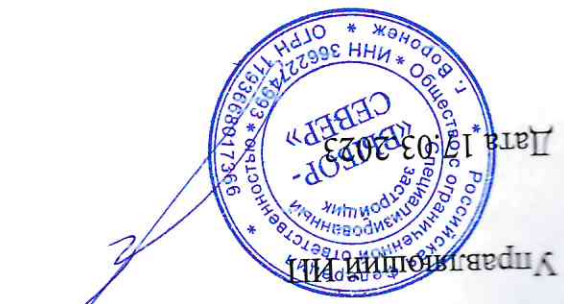
Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

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

12. Информация о затратах на энергетические ресурсы

В 2022г. Общество не понесло затраты на энергетические ресурсы.

А.Н. Колабаев



Дата 12.03.2023

Прошито и пронумеровано
50 листов

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

