

ИНН 7729349297 КПП 771901001

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

<http://sonataaudit.ru/>

тел. +7 (495) 640-29-92

e-mail: sonata_audit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ВЫБОР-ВОСТОК»
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-ВОСТОК» (ОГРН 1193668017608, 394088, Воронежская обл, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 19 помещение нежилое, офис 118), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ВОСТОК» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Игнатова Елена Анатольевна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006022163)

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



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

«22» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"	39224201		
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика	3662275073		
по ОКВЭД 2	Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
по ОКЕИ	Единица измерения: в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес) 394088, Воронежская обл, Воронеж г, Владимира Невского ул, дом 19, помещение Нежилое, офис 118				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СОНАТА-АУДИТ"				
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	7729349297		
ОГРН/ОГРНИП	Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	1027739068830		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 563	21 844	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 563	21 844	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 173 299	1 068 772	439 299
	в том числе:				
	незавершенное строительство		1 989 011	751 384	438 176
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1
	Дебиторская задолженность	1230	862 814	624 951	332 270
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	255 510	120 510	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	177 977	272 334	128 478
	в том числе:				
	депозит		172 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	3 469 600	2 086 567	900 048
	БАЛАНС	1600	3 471 163	2 108 411	900 048

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	320 103	228 998	(42)
	Итого по разделу III	1300	320 113	229 008	(32)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 396 149	45 000	678 327
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 396 149	45 000	678 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 819	1 029 972	3 049
	Кредиторская задолженность	1520	1 712 486	766 478	218 704
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	37 596	20 429	-
	Прочие обязательства	1550	-	17 524	-
	Итого по разделу V	1500	1 754 901	1 834 403	221 753
	БАЛАНС	1700	3 471 163	2 108 411	900 048



Руководитель

(подпись)

Цыбань Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"	ИНН	39224201		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3662275073		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 903 755	452 745
	Себестоимость продаж	2120	(1 406 342)	(246 474)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	497 413	206 271
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(133 773)	(36 608)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	363 640	169 663
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	24 088	8 348
	Проценты к уплате	2330	(5 428)	(1 905)
	Прочие доходы	2340	58 793	158 134
	Прочие расходы	2350	(324 742)	(47 585)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	116 351	286 655
	Налог на прибыль	2410	(25 246)	(57 611)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25 246)	(57 611)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	91 105	229 040

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	91 105	229 040
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Цыбань Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
39224201		
3662275073		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(42)	(32)
Увеличение капитала - всего:	3210					229 040	229 040
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	X
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	228 998	229 008
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	91 105	91 105
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	91 105	91 105
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	320 103	320 113

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	320 113	229 008	(32)



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

20 марта 2024 г.

12

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
39224201		
3662275073		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 141 077	647 929
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 070 246	624 910
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	281	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	23 000
прочие поступления	4119	70 550	19
Платежи - всего	4120	(2 563 855)	(1 816 384)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 487 094)	(1 596 277)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 365)	(3 855)
налога на прибыль организаций	4124	(60 358)	(57 572)
прочие платежи	4129	(13 038)	(158 680)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 422 778)	(1 168 455)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 438	5 266
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 438	5 266
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(281 150)	(120 510)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(281 150)	(120 510)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(278 712)	(115 244)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 619 947	1 636 444
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 619 947	1 636 444
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	-	-
Платежи - всего	4320	(12 814)	(208 889)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(12 601)	(208 889)
прочие платежи	4329	(213)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 607 133	1 427 555
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(94 357)	143 856
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	272 334	128 478
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	177 977	272 334
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Цыбань Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
 Цыбань Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло объектов				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	22 840	(996)	5 182	(26 418)	-	954	-	-	-	-	1 604	(41)
	5210	за 2022г.	-	-	22 840	-	(996)	-	-	-	-	-	22 840	(996)
в том числе: Сети	5201	за 2023г.	22 840	(996)	5 182	(26 418)	-	954	-	-	-	-	1 604	(41)
	5211	за 2022г.	-	-	22 840	-	(996)	-	-	-	-	-	22 840	(996)
	5220	за 2023г.	-	-	22 840	(22 840)	2 399	(2 399)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	22 840	(22 840)	2 399	(2 399)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) *Алина Цыбань*

 (расшифровка подписи) **Алина Цыбань**
Александровна

20 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	120 510	-	171 000	(36 000)	-	24 714	-	255 510	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	120 510	-	-	3 064	-	120 510	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	120 510	-	171 000	(36 000)	-	-	-	255 510	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	120 510	-	-	3 064	-	120 510	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	120 510	-	171 000	(36 000)	-	24 714	-	255 510	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	120 510	-	-	3 064	-	120 510	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



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

22
 20 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	1 068 772 439 299	- -	1 068 772 439 299	4 942 585 4 420 559	(3 838 056) (3 791 087)	- -	X X	2 173 299 1 068 772	- -	2 173 299 1 068 772
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	51 251 1 123	- -	51 251 1 123	849 307 674 004	(860 546) (623 877)	- -	196 349 109 224	40 011 51 251	- -	40 011 51 251
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	350 511	(350 511)	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	205 777	(205 777)	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	158 552	(158 552)	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	-	-	-	81 341	(81 341)	-	-	62 477	-	62 477
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2023г. за 2022г.	266 137 -	- -	266 137 -	225 110 1 671 327	(428 770) (1 405 190)	- -	- -	266 137 1 989 011	- -	266 137 1 989 011
незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5407	за 2023г.	751 384	-	751 384	2 342 605	(1 104 978)	-	-	751 384	-	751 384
квартиры для передачи	5427	за 2022г.	438 176	-	438 176	1 788 111	(1 474 902)	-	-	81 800	-	81 800
	5408	за 2023г.	-	-	-	1 016 502	(934 702)	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Цыбань Алина Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода												
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	624 952	-	486 839	-	(247 976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	862 814	
	5530	за 2022г.	332 269	-	637 129	-	(344 447)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	624 952
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	40 057	-	62 671	-	(50 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52 228
	5531	за 2022г.	2 860	-	53 973	-	(16 776)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40 057
Авансы выданные	5512	за 2023г.	410 728	-	336 857	-	(159 367)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	588 219
	5532	за 2022г.	329 294	-	400 587	-	(319 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	410 728
Прочая	5513	за 2023г.	171 102	-	62 245	-	(35 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197 653
	5533	за 2022г.	116	-	174 238	-	(3 252)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 102
проценты к получению	5514	за 2023г.	3 064	-	24 065	-	(2 415)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 714
	5534	за 2022г.	-	-	8 330	-	(5 266)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 064
Итого	5500	за 2023г.	624 952	-	486 839	-	(247 976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	862 814
	5520	за 2022г.	332 269	-	637 129	-	(344 447)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	45 000	1 351 149	-	-	-	-	-	-	1 396 149
в том числе:	5571	за 2022г.	678 327	1 636 605	-	(2 269 932)	-	-	-	-	45 000
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 351 149	-	-	-	-	-	-	1 351 149
займы	5572	за 2022г.	627 844	1 478 506	-	(2 106 349)	-	-	-	-	45 000
	5553	за 2023г.	45 000	-	-	-	-	-	-	-	45 000
прочая	5573	за 2022г.	50 483	158 100	-	(163 583)	-	-	-	-	45 000
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 796 451	4 014 164	38 539	(4 131 850)	-	-	X	X	1 717 305
в том числе:	5580	за 2022г.	221 752	3 252 173	125 432	(1 802 907)	-	-	-	-	1 796 451
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	765 480	3 114 451	-	(2 601 211)	-	-	-	-	1 278 720
	5581	за 2022г.	218 632	2 152 584	-	(1 605 737)	-	-	-	-	765 480
авансы полученные	5562	за 2023г.	629	541 901	-	(411 340)	-	-	-	-	131 189
	5582	за 2022г.	-	124 371	-	(123 742)	-	-	-	-	629
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	370	59 246	-	(55 605)	-	-	-	-	4 011
	5583	за 2022г.	71	58 961	-	(58 662)	-	-	-	-	370
кредиты	5564	за 2023г.	917 865	-	33 111	(950 996)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	916 257	-	(10 899)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	112 088	-	12 527	(112 697)	-	-	-	-	917 865
	5585	за 2022г.	3 049	-	5 428	(112 697)	-	-	-	-	4 819
прочая	5566	за 2023г.	-	298 567	-	(3 867)	-	-	-	-	112 088
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	298 567
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 841 451	5 365 313	38 539	(4 131 850)	-	-	X	X	3 113 454
	5570	за 2022г.	900 079	4 888 778	125 432	(4 072 839)	-	-	X	X	1 841 451

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



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

22
 20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	150 508	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	141 817	36 608
Прочие затраты	5650	292 325	36 608
Итого по элементам	5665	1 247 790	246 474
Фактическая себестоимость проданных товаров готовой продукции (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 540 115	283 082

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



Руководитель Цыбань Алина Александровна (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20 429	299 176	(267 663)	(14 348)	37 596



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

8. Обеспечения обязательств

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



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

20
 20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Цыбань Алина Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

28

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовым результатам

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Восток»

за 2023 год

2024 год

1. Общие сведения

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Восток»

Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.118

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий

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

Таблица 1.1

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

Исполнительные и контрольные органы Общества

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

Управляющей организации ООО СК «Выбор» – Цыбань Алине Александровне

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

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

Структура уставного капитала, основные участники

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств в Обществе учитывается на основании Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н

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

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

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

Переоценка основных средств не производилась.

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

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

Основных средств, полученных в лизинг, Общество не имеет.

Финансовые вложения

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

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

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

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

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

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в Обществе на отчетную дату отсутствуют.

Запасы

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

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

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

Применяемый способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости.

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

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

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

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

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

Дебиторская задолженность

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

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

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

- менее 1 года (365) - 25%

- более 1 года (365) - 50%

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

Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, сроком погашения три месяца и менее на 31 декабря отчетного года,

которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 5.1
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расчетный счет	5 977	685	36
Касса	-	-	-
Депозитный счет	172000	271649	128442
Итого	177977	272334	128478

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 о заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на конец года
Займы полученные	RUB	за 2022 г	2023	53 532	113100	2 637	57 300	111969
			2024		45000	118		45118
		за 2023 г	2025	45000		4819		49819
			2024	111 969		609	112 578	
Кредиты полученные	RUB	за 2022 г	2023	627 844	1478506	12 527	1 200 992	917 885
			2023	917885		33839	951724	-
		за 2023 г	2026		1351149			1351149

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

Таблица 5.3
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 31.12.2022 г.	За 31.12.2023 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	15 282	38539
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	1 905	5428
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	13 377	33111

На отчетную дату 31.12.2023 по строке 1410 баланса отражены долгосрочные заемные обязательства на сумму долга 1 396 149 тыс.руб., по строке 1510 баланса отражены проценты по долгосрочным займам – 4 819 тыс.руб.

Кредиторская задолженность

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

Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет

Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету Доходы Общества ПБК 9/99.

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

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

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

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности

Таблица 5.4
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе:				
Вид деятельности				
ДДУ	1903755	1406342	452 745	246 474
ДКП	1527385	964857	127 972	-
	376370	441485	324 773	246 474

Прочие доходы и расходы

Таблица 5.5
(тыс. руб.)

Наименование показателя/*/	За 2023 г.		За 2022 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
продажа сырья и материалов	12051	8525	1 479	1 716
Реализация ОС	28963	28846		
Доходы и расходы по аренде	1625	43466		
расходы по введенным в эксплуатацию объектам		220387		12 537
Резерв предстоящих расходов			156 485	20 429
санкции по договорным обязательствам		3672		7 697
госпошлина		1512		1 327
налоги		872		903
подарки сотрудникам				1 361
прочие доходы и расходы	16154	17462	170	1 615
Итого	58793	324742	158 134	47 585

Налог на прибыль

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

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

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом.

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

Таблица 5.5
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль В том числе По ставке 20%	25246	57615
2.	Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе По ставке 20%	-	-4
2.1	Постоянный налоговый доход	-	-
2.2	Постоянный налоговый расход	-	-
3.	Налог на прибыль в том числе:	25246	57611
3.1.	Текущий налог на прибыль** В том числе По ставке 20%	25246	57611
3.2.	Отложенный налог на прибыль В том числе 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.

Таблица 5.5

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

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

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:
Реализация связанной стороне, год 2023:

организация	основание	сумма, тыс.руб.
ВЫБОР	договор поставки	4 849
ВЫБОР-Север ООО СЗ	договор компенсации затрат	483
Выбор Запад ООО СЗ	договор компенсации затрат	1003
Выбор-Юг ООО СЗ	договор компенсации затрат	829
Выборстрой Четыре ООО СЗ	договор компенсации затрат	17729
ВЫБОРСТРОЙ ТРИ ООО СЗ	договор компенсации затрат	10000

Закупки у связанной стороны

	2023 год	2022 год
ООО СЗ Выбор	64119	320 590
Приобретение материалов	13559	272 505
Услуги подряда		5 464
Прочие услуги	4096	0
услуги техзаказчика	13 513	14 325
компенсация затрат	13652	15 983
услуги ГПМ	19299	12 313
ООО ВЫБОР-ОБД	709750	551 741
договор подряда		122 507
поставка товаров, материалов	709750	429 234
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	931510	122 145
компенсация затрат	831	3 061
услуги техзаказчика	78283	35 964
поставка материалов	852396	83 120
ООО СЗ ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ		5
поставка материалов		5
ООО ГРИН ПАРК	9	375
содержание непроданного имущества	9	375
ВЫБОР-ЮГ ООО СЗ	232	

Компенсация затрат	232	
Выборстрой ШЕСТЬ ООО СЗ	5135	
Договор поставки	5135	
ООО АБ Выбор (ООО ИНЖЕНЕРПРОЕКТ)	25 379	22 265
оказание услуг		6 899
Договор подряда	25379	15 367
ООО НЕВА		655
Договор подряда		655
ООО СК ВЫБОР	45516	12 784
оказание услуг	45516	12 784
ООО ТРАНСМЕТ	204929	90 902
оказание услуг машин и механизмов	145737	78 620
договор подряда	4610	2 150
поставка материалов	53877	7 704
компенсация затрат	705	2 428

Договора уступки:

	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
ООО СЗ ВЫБОР		
договор цессии		202 353
		202 353
ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД		
договор цессии		143 685
ООО СЗ ВыбооСтрой ТРИ	40	143 685
уступка права аренды	40	
ООО ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ		23 362
договор цессии		23 000
уступка права аренды		362

Займы:

	тыс.руб.	
	2023г.	2022г.
ООО СЗ ВЫБОР	37086	4
Погашение полученного займа		150
проценты по займам полученным		4
Займ выданный	36 000	
Погашение выданного займа	1000	
Проценты по займу выданному	2086	
ООО СЗ ВЫБОР-СЕВЕР		704
Займы полученные		43403
Погашение полученных займов		704
проценты по займам полученным		
ООО ТРАНСМЕТ		3 238
займы полученные		3 100

Погашение займов полученных		9880
проценты по займам полученным		138
ООО Выбор-ОБД	106632	
Займ выданный	100000	
Проценты по займам выданным	6632	
ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД	1632	123 574
займы выданные		120 510
проценты по займам выданным	1632	3 064

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

Состояние расчетов со связанной стороной

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

	2023год	2022год	2021год
	тыс.руб.		
Кредиторская задолженность	12489	11212	236616
ООО СЗ ВЫБОР	664	630	4 710
компенсация расходов	664	580	4 399
поставка товаров, материалов		50	152
денежный займ			159
ООО ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ		50	
уступка права аренды		50	
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	6618	4 190	
компенсация затрат	189	25	
услуги техзаказчика		3 975	
поставка материалов	6429	190	
ООО СЗ ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ		59	
уступка права аренды		59	
ООО ГРИН ПАРК		375	
расходы по нереализованным квартирам		375	
ООО СК ВЫБОР	200	600	
оказание услуг	200	600	
ООО ТРАНСМЕТ	1572	5 308	
оказание услуг машин и механизмов	1527	5 075	
поставка материалов	45	233	
ООО ВЫБОР-ОБД	3435		185 706
Договор подряда	3435		185 706
ООО СЗ Выбор-Север			46 200
Денежный займ			46 200
Дебиторская задолженность	788056	517 319	301 006
ООО СЗ ВЫБОР	5511	31 169	121 644
услуги техзаказчика		14 614	
компенсация расходов		60	

поставка товаров, материалов	5511	16 495	117 027
Договор подряда			4 617
ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД	267259	267 623	
компенсация затрат		364	
займы выданные	123574	123 574	
договора цессии	143685	143 685	
ООО ВЫБОР-ОБД	192498	73 446	179 362
поставка материалов	87222	73 446	
Займы выданные	105276		
Договор подряда			179 362
ООО СЗ Выбор-Север	478		
Компенсация затрат	478		
ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	304255	134 107	
поставка материалов	286780	106 622	
договор цессии	17475	27 475	
уступка права аренды		10	
ООО НЕВА		4 204	
договор подряда		4 204	
ООО ТРАНСМЕТ	18055	6 770	
оказание услуг машин и механизмов	1913	4711	
договор подряда		2059	
поставка материалов	16142		

6. Дивиденды

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

7. Вознаграждения управленческому персоналу

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

Таблица 7.1
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года
Краткосрочные вознаграждения	6336	5899
в том числе:		
оплата труда	-	
Договор управления	6336	5899

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

8. Раскрытие информации о неопределенности деятельности

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

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

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

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

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

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

1. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

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

Судебных процессов у Общества не было.

Прочие условные обязательства.

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

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

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

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

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

2. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Отраслевые риски

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

Страновые и региональные риски:

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

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

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

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

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

Финансовые риски

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

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для

строительства новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2023 году.

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

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

Правовые риски

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 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.

4. Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 2023 год Общество не понесло затраты на энергетические ресурсы.

Генеральный директор
Управляющей организации ООО СК «Выбор»
Дата 20.03.2024



А.А. Цыбань

Прошито и пронумеровано
48 листов

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

