

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 2022 года,

- отчета о финансовых результатах за 2022 год,

- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета о целевом использовании средств за 2022 год,

- отчета об изменениях капитала за 2022 год,

- отчета о движении денежных средств за 2022 год,

- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ВОСТОК» 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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

«ВЫБОР-ВОСТОК» является исправленной отчетностью общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик о финансовых результатах в пункте 4, о том, что аудлируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик

Важные обстоятельства

Не изменяя мнение о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в пункте 4, о том, что аудлируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик

основанном для выражения нашего мнения.

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

недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность 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 отделимости 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 надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать створ, подлог, умыселный 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 аудиремого лица;

в) оцениваем надежность характеристик применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, расчитанных руководством аудиремого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудиремого 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 аудиремого 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 ненадежным, 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 аудиремое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность; д) проводим оценку представлений годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли Головая 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 Е.А.

Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006022163)

Игнатова Е.А.

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

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»
ОПРН 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) ОПНЗ 12006010337

«25» июля 2023 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Коды		
0710001	31	12
39224201	31	12
3662275073	31	12
41.20	31	12
12300	31	12
16	31	12
384	31	12

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / 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

Местонахождение (адрес)

394088, Воронежская обл, Воронежск г, Владимира Невского ул, дом 19, помещение Нежилое, офис

118

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	21 844	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 844	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 068 772	439 299	45 560
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	751 384	438 176	45 408
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	30 31
	Долгосрочная задолженность	1230	624 951	332 270	1 968
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	120 510	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	272 334	128 478	17
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 086 567	900 048	47 577
	БАЛАНС		1600	2 108 411	900 048
	Итого по разделу II	1200	2 086 567	900 048	47 577



Руководитель _____
 (подпись)
 Чайкин Илья Борисович
 (расшифровка подписи)

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
	Собственные акции, выкупленные у акционеров		1320	-	-
	Переоценка внеоборотных активов		1340	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)		1350	-	-
	Резервный капитал		1360	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1370	228 998 (42)	(42)
	Итого по разделу III		1300	229 008 (32)	(32)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства		1410	45 000	46 263
	Отложенные налоговые обязательства		1420	-	-
	Оценочные обязательства		1430	-	-
	Прочие обязательства		1450	-	-
	Итого по разделу IV		1400	45 000	46 263
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства		1510	1 029 972	1 051
	Кредиторская задолженность		1520	766 478	295
	Доходы будущих периодов		1530	-	-
	Оценочные обязательства		1540	20 429	-
	Прочие обязательства		1550	17 523	-
	Итого по разделу V		1500	1 834 403	1 346
	БАЛАНС		1700	2 108 411	47 577

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
39224201		
3662275073		
41.20		
12300	16	384

Общество с ограниченной ответственностью специализированный

Организация застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

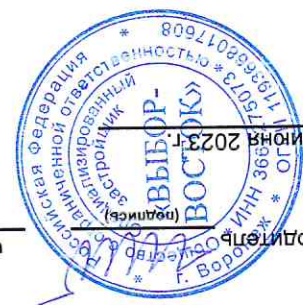
Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	452 745	-
	Себестоимость продаж	2120	(246 474)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	206 271	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(36 608)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	169 663	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 348	-
	Проценты к уплате	2330	(1 905)	-
	Прочие доходы	2340	158 134	2 383
	Прочие расходы	2350	(47 585)	(2 383)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	286 655	-
	Налог на прибыль	2410	(57 611)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(57 611)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	229 040	-



Руководитель
 Чайкин Илья Борисович
 (расшифровка подписи)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	229 040	-
	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 ОКПО		
39224201		
ИНН		
3662275073		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКФС / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Строительство жилых и нежилых зданий _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЬБОР-ВОСТОК" _____

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

Руководитель _____
Наикин Илья Борисович (подпись)

20 июня 2023 г.



Отчет об измененных капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
39224201		
ИНН 3662275073		
ОКВЭД 2 41.20		
12300		
16		
384		

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
по ОК07Ф / ОКФС
по ОКЕИ

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	-	-	-	(42)	(32)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1	1
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
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	-	-
3224	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
3226	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

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.	3200	10	-	-	-	(42)	(32)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	229 040	229 040
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	229 040	229 040
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 реорганизации юридического лица	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	-	-	-	228 998	229 008

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	229 009	(31)	(32)



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г. _____

3

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	0710005	31	12	2022
Форма по ОКУД	39224201	3662275073		
ИНН	41.20	12300		
по ОКВЭД 2	16	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

ответственность / Частная собственность

Общества с ограниченной

Организационно-правовая форма / форма собственности

Строительство жилых и нежилых зданий

деятельности

Вид экономической

идентификационный номер налогоплательщика

застройщик "ВЫБОР-ВОСТОК"

Общество с ограниченной ответственностью специализированный

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	647 929	8 091
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	624 910	8 091
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-
комиссионных и иных аналогичных платежей	4113	23 000	-
от перепродажи финансовых вложений	4119	19	-
Платежи - всего	4120	(1 816 384)	(238 451)
в том числе:			
поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы,	4121	(1 596 277)	(228 033)
услуги	4122	-	(19)
в связи с оплатой труда работников	4123	(3 855)	(337)
процентов по долговым обязательствам	4124	(57 572)	-
налога на прибыль организации	4129	(158 680)	(10 062)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 168 455)	(230 360)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	4213	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4214	5 266	-
участия в других организациях	4219	-	-
прочие поступления	4220	(120 510)	-
Платежи - всего	4221	-	-
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	(120 510)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(115 244)	-



Руководитель
 Чайкин Илья Борисович
 (расшифровка подписи)
 20 июня 2023 г.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций	4310	1 636 444	631 914
Поступления - всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 636 444	631 914
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	(208 889)	(273 093)
в том числе:			
в связи с выкупом у них собственников (участников) 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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(208 889)	-
прочие платежи	4329	-	(273 093)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 427 555	358 821
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	143 856	128 461
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	128 478	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	272 334	128 478
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)

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	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

27

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

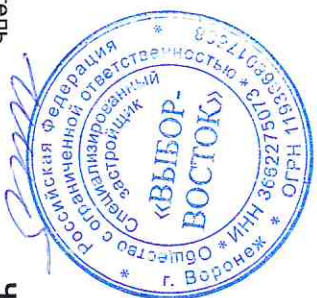
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	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
				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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	в том числе:						
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

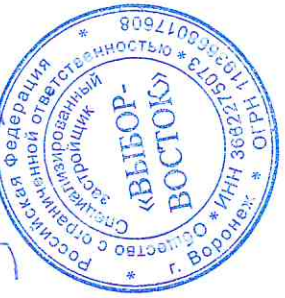
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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

27

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	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

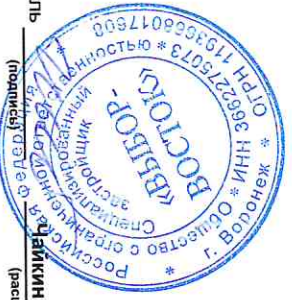
Чайкин Илья Борисович _____
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

43

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 Чайкин Илья Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

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	поступление		погашение	выбыло		перевод из Долго- в краткосроч- ную 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 сомнитель- ным долгам			
					в результате операций (сумма долга по сделке, операций)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	332 270	-	637 127	-	(344 446)	-	-	-	-	-	-	-	624 951	-	-
в том числе:	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	2 860	-	53 973	-	(16 776)	-	-	-	-	-	-	-	40 057	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	329 294	-	400 587	-	(319 153)	-	-	-	-	-	-	-	2 860	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	116	-	327 325	-	(3 251)	-	-	-	-	-	-	-	410 728	-	-
проценты к получению	5514	за 2022г.	-	-	174 238	-	(5 266)	-	-	-	-	-	-	-	329 294	-	-
Итого	5520	за 2021г.	1 968	-	8 329	-	(344 446)	-	-	-	-	-	-	-	171 103	-	-
	5500	за 2022г.	332 270	-	637 127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 063	-	-
	5520	за 2021г.	1 968	-	330 302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	624 951	-	-

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
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	678 327	1 636 605	-	2 269 932	-	-	45 000
	5571	за 2021г.	48 263	642 054	-	(9 990)	-	-	678 327
в том числе:									
кредиты	5552	за 2022г.	627 844	1 478 506	-	(2 106 349)	-	-	627 844
	5572	за 2021г.	-	627 844	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	50 483	158 100	-	(163 583)	-	-	45 000
	5573	за 2021г.	46 263	14 210	-	(9 990)	-	-	50 483
Прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	221 752	3 262 173	-	1 802 906	-	-	1 796 450
	5580	за 2021г.	1 346	218 457	-	(473)	-	-	221 752
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	218 632	2 152 584	-	1 605 737	-	-	765 479
	5581	за 2021г.	250	218 427	-	(45)	-	-	218 632
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	124 371	-	(123 742)	-	-	629
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	71	58 961	-	(58 662)	-	-	370
	5583	за 2021г.	42	30	-	(1)	-	-	71
кредиты	5564	за 2022г.	-	916 257	-	(10 899)	-	-	917 885
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	3 049	-	-	(3 866)	-	-	112 087
	5585	за 2021г.	1 051	-	-	(424)	-	-	3 049
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	(3)	-	-	-
	5586	за 2021г.	3	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	900 079	4 886 778	-	125 432	-	-	1 841 450
	5570	за 2021г.	47 609	860 511	-	2 422	-	-	900 079

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	36 608	-
Итого по элементам	5660	36 608	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	246 474	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	283 082	-

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



Руководитель Цивкин Илья Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 июня 2023 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	-	511 804	(334 890)	(156 485)	20 429



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

20

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:	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 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)

Чайкин Илья Борисович
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

2023 год

за 2022 год
ООО Специализированный застройщик «Выбор-Восток»
к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовым результатам

ПОЯСНЕНИЯ



1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Спецализированный 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 2022 году являются:

➤ Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Выбор-Восток» 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-Восток» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является Управляющий ИИП. Исполнительный орган подотчетен единственному участнику

Управляющий ИИП – Чайкин Илья Борисович

Ревизионная комиссия Общества не формировалась

По состоянию на 31 декабря 2022 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 Илья 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 производилась, 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 отдаленности 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 газовой и разведочной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного взноса самого раннего из представленных отчетных периодов.

Данная отчетность является исправленной. Пересмотр бухгалтерской отчетности проведен с целью формирования ее полноты и достоверности

5. Раскрытие существенных показателей отчетности

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н), Обществом внесены изменения в учетную политику.

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применило ФСБУ 6/2020.

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 течение которого использование объекта основных средств призвано приносить ему доход.

Переоценка основных средств не производится.

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

Изменение стоимости основных средств в результате постройки, модернизации, 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 существования (балансовой) стоимости. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости вложений над их расцетной стоимостью создается резерв под обеспечение данных вложений над их расцетной стоимостью (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 представляется в разделе 3 «Финансовые вложения» таблицей формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в Отчете на отчетную дату отсутствуют.

Запасы

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

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию. Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж (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» таблицей формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2022 года у Общества отсутствуют запасы в залого. Стоимость вложений в 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 отражены незаконченные операции по строительству объектов:

- Озёрки котельная – 612 тыс. руб.
- Озёрки п.50 – 470 762 тыс. руб.

- Отрадное п.45 - 103 294 тыс. руб.
- Озерки п.53 - 60 635 тыс. руб.
- Отрадное п.47 - 114 250 тыс. руб.
- Отрадное п.10 - 153 тыс. руб.
- Отрадное п.12 - 642 тыс. руб.
- Озерки п.46 - 1 035 тыс. руб.

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 индивидально 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, срок погашения три месяца и менее на 31 декабря отчетного года, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

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	685	36	17
Касса	-	-	-
Депозитный счет	271 649	128 442	-
Итого	272 334	128 478	17

На отчетную дату на счетах эскроу по объектам числятся денежные средства в размере:

- Отрадное п.13 - 17 522 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на отчетную дату отсутствуют.

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

Капитал

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

Заемные средства

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

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам

Таблица 5.2

(тыс. руб.)

Виды заемных средств	Валюта	Период	Срок погашения (год)	Задолженность на начало года	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на конец года	Займы		Кредиты	
									за 2022 г.	за 2021 г.	за 2022 г.	за 2021 г.
	RUB			47 314	14 210	2 422	10 414	53 532				
	RUB			627 844	1 478 506	12 527	1 200 992	917 885				
	RUB			-	627 844	-	-	627 844				
	RUB			-	-	-	-	-				

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

Таблица 5.3

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 31.12.2021 г.	за 31.12.2021 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	15 282	2422
Сумма процентов, включаемых в расходы текущего периода	1 905	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестированного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестированного актива	13 377	2422

На отчетную дату 31.12.2022 по строке 1410 баланса отражены долгосрочные обязательства на сумму 45 000 тыс.руб., по строке 1510 баланса отражены краткосрочные заемные обязательства на сумму 1 026 406 тыс.руб., а также проценты по долговым обязательствам в сумме 3 566 тыс.руб.

Наименование показателя/*		За 2021 г.		За 2022 г.	
Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
продажа сырья и материалов	2 383	2 383	1 479	1 716	
расходы по введённым в эксплуатацию объектам				12 537	
Резерв предстоящих расходов			156 485	20 429	
санкции по договорным обязательствам				7 697	
госпошлина				1 327	

(тыс. руб.)

Таблица 5.5

Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	За 2022 г.	
				ДПУ	ДКП
Выручка от реализации всего, в том числе:	-	-	-	-	-
Вид деятельности:					
			452 745	246 474	246 474
			127 972	-	-
			324 773	246 474	246 474

(тыс. руб.)

Таблица 5.4

Выручка и себестоимость продаж

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

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

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

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

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

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

налоги				903
подарки сотрудникам				1 361
прочие доходы и расходы				1 615
Итого		2 383	2 383	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 2022 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

Таблица 5.5

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2022 г.
1.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-	57615
2.	Постоянный налоговый доход (расход)*	-	-4
2.1	Постоянный налоговый доход	-	-
2.2	Постоянный налоговый расход	-	-
3.	Налог на прибыль в том числе:	-	57611
3.1.	Текущий налог на прибыль**	-	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
компания, в которых участник является совладельцем (владельцем)	
АПК-МОСАЛЬСКОЕ, ООО	
ВЫБОР-ЗАПАД, ООО СЗ	

организация	основание	сумма, тыс.руб.
ВЫБОР	договор поставки	4 365

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:
 Реализация связанной стороне, год 2022:

ВЫБОР-СЕВЕР, 000 СЗ
ИНЖЕНЕРПРОЕКТ, 000
ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ, 000
ГРИН ПАРК, 000
ДОВЕРИЕ, 000
ВЫБОР-СЕРВИС, 000
ВЫБОР-СЕРВИС-2, 000
СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ, 000
ЖИЛШЛАТЖ, 000
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, 000 СЗ
НЕВА, 000
ВЫБОР ОБД СТОЛИЦА, 000
АТЬ СОЛНЕЧНЫЙ, 000
ВЫБОР-ОБД, 000
ВЫБОР-ФИШ, 000
СФЕРА ПЛЮС, 000 ФИРМА
ЮГО-ВОСТОК, 000 СЗ
компания, в которых участник является действующим руководителем
ВЫБОР, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ВЫБОР, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ВЫБОРИНВЕСТ, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ТРАНСМЕТ, 000
СФЕРА, 000
ОЗЕРКИ, 000
ВЫБОР, 000 СК
компания, в которых руководитель является действующим руководителем
ВЫБОРСТРОЙ ИНВЕСТ, 000 СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ, 000 СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, 000 СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ, 000 СЗ
ВЫБОРСТРОЙ ТРИ, 000 СЗ
ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ, 000 СЗ
Основной управленческий персонал
Управляющий ИП- Чайкин Илья Борисович
Участник 100%
Пыбань Александр Иванович

364	ДОГОВОР КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ	ВЫБОР-ЗАПАД ООО СЗ (КОНТРАГЕНТ)
9 212	ДОГОВОР КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ	ВЫБОРСТОЙ ПЯТЬ ООО СЗ
12	ДОГОВОР ПОСТАВКИ	ВЫБОРСТОЙ СЕМЬ ООО СЗ
59	ДОГОВОР КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ	ВЫБОРСТОЙ ТРИ ООО СЗ
314	ДОГОВОР КОМПЕНСАЦИИ ЗАТРАТ	ВЫБОРСТОЙ ЧЕТЫРЕ ООО СЗ

Закупки у связанной стороны

тыс.руб.

2021 год

2022 год

320 590	155 552	0	ПОЛУЧЕНИЕ ЛЕНЕЖНОГО ЗАЙМА	ООО СЗ Выбор
0	150	0		
272 505	148 162	272 505	Приобретение материалов	
5 464	4 617	5 464	Услуги подряда	
0	2 623	0	Прочие услуги	
14 325		14 325	Услуги техника	
15 983		15 983	компенсация затрат	
12 313		12 313	Услуги ГТМ	
551 741		122 507	ДОГОВОР ПОДРЯДА	ООО ВЫБОР-ОБД
429 234		429 234	поставка товаров, материалов	ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ
122 145		3 061	компенсация затрат	
35 964		83 120	Услуги техника	ООО СЗ ВЫБОРСТОЙ ЧЕТЫРЕ
5		5	поставка материалов	
375		375	содержание непроданного имущества	ООО ГРИН ПАРК
22 265		6 899	оказание услуг	ООО ИНЖЕНЕРПРОЕКТ
6 899		15 367	ДОГОВОР ПОДРЯДА	ООО НЕВА
655		655	ДОГОВОР ПОДРЯДА	ООО СК ВЫБОР
12 784		12 784	оказание услуг	ООО ТРАНСМЕТ
90 902		78 620	оказание услуг машин и механизмов	
2 150		2 150	ДОГОВОР ПОДРЯДА	
7 704		7 704	поставка материалов	
2 428		2 428	компенсация затрат	

Договора уступки:

тыс.руб.

2022 год	2021 год		
202 353	202 353		ООО СЗ ВЫБОР
143 685	143 685		ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД
			ДОГОВОР ЦЕССИИ

		2022год	2021год	2020год
Кредиторская задолженность		11 212	236 616	43 591
ООО СЗ ВЫБОР	630	4 710	204	
компенсация расходов	580	4 399	52	
поставка товаров, материалов	50	152	152	
денежный займ			159	
ООО ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ	50			
услуга права аренды	50			
ООО СЗ ВЫБОР-ИНВЕСТ	4 190			
компенсация затрат	25			
услуги техника	3 975			

перед Обществом и Обществом перед связанной стороной составила:

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность связанной стороны

Состояние расчетов со связанной стороной

деловой репутации Общества.

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 потери экономического характера, к которым могут привести риски существенного увеличения стоимости подрядных услуг, а также иные негативные последствия для

		2021г.	2022г.
ООО СЗ ВЫБОР	4		
Погашение полученного займа	150		
проценты по займам полученным	4		
ООО СЗ ВЫБОР-СЕВЕР	890	704	
Займы полученные	890		
Погашение полученных займов	43403		
проценты по займам полученным	704		
ООО ТРАНСМЕТ	3 238		
займы полученные	3 100		
Погашение займов полученных	9880		
проценты по займам полученным	138		
ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД	123 574		
займы выданные	120 510		
проценты по займам выданным	3 064		

Займы:

ИНЖИНИРИНГ	23 362
договор цессии	23 000
услуга права аренды	362

Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года	Общая величина вознаграждений за текущий период	Краткосрочные вознаграждения	оплата труда Договор управления
		421	5 899
19	402	-	5 899
			в том числе:

(тыс. руб.)

Таблица 7.1

7. Вознаграждения управленческому персоналу – ИП Чайкин И.Б.
Вознаграждения основному управленческому персоналу – ИП Чайкин И.Б.6. Дивиденды
В 2022 году Общество не выплачивало дивиденды по итогам 2021 года.

190		поставка материалов	
59		ООО СЗ ВЫБОРСТОЙ СЕМЬ	
59		уступка права аренды	
375		ООО ГИИ ПАРК	
375		расходы по нереализованным квартирам	
600		ООО СК ВЫБОР	
600		оказание услуг	
5 308		ООО ТРАНСМЕТ	
5 075		оказание услуг машин и механизмов	
233		поставка материалов	
185 706		ООО ВЫБОР-БД	
185 706		Договор подряда	
43 387	46 200	ООО СЗ Выбор-Север	
43 387	46 200	Денежный займ	
517 319	301 006	Депиорская задолженность	
31 169	121 644	ООО СЗ ВЫБОР	
14 614		услуги техника	
60		компенсация расходов	
16 495	117 027	поставка товаров, материалов	
	4 617	Договор подряда	
267 623		ООО СЗ ВЫБОР-ЗАПАД	
364		компенсация затрат	
123 574		займы выданные	
143 685		договора цессии	
73 446	179 362	ООО ВЫБОР-БД	
73 446		поставка материалов	
	179 362	Договор подряда	
134 107		ООО СЗ ВЫБОРИНВЕСТ	
106 622		поставка материалов	
27 475		Договор цессии	
10		уступка права аренды	
4 204		ООО НЕВА	
4 204		Договор подряда	
6 770		ООО ТРАНСМЕТ	
4711		оказание услуг машин и механизмов	
2059		Договор подряда	

Других вознаграждений, в том числе долпорочных, 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 учтываются 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 договоры 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, базируете уверенность в способности Общества продолжать непрерывную деятельность в обозримом будущем.

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства в Обществе не формируются

Судебных процессов у Общества не было.

Прочие условные обязательства.

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

изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций,

произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям

результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ /20210 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная

информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации

законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут

быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий,

и юридических лицами. на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках российских юридических лиц. Были введены ограничения на Правительстве России, а также крупных финансовых институтов, других Украины, вышележащие страны ввели дополнительные рестрикции в отношении операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции против Российской Федерации. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной экономической санкции операций на территории Украины, а также введением жестких специальной операции на территории Украины, а также введением жестких Политические и экономические изменения, связанные с проведением

К этим рискам можем отнести:

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

Страновые и региональные 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.

Отраслевые риски

10. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

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, приемуществует 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 рестрикции, 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 рестрикции, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику. Волеобразный 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. Деятельность Общества предполагает осуществлять все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Финансовые 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 участвует в налоговых отношениях. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включаются 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.

Правовые 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, товаров, работ и услуг, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2023 году.

Руководство Общества считает, что 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 ее уровень сохранится примерно на том же уровне.

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

11. События после отчетной даты

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

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

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.

Важные встречи

Важные встречи, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, информация, сведения о контактах с представителями контрагента) и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников и добросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора

Данный профиль включает в себя обнаруженные признаки договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

Руководителями структурных подразделений по направлению заключения признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с контрагентом и заключением 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 направлению заключения договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки участников Общества, минимальны.

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

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

Регламент проверки участников Общества, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

15

Общество выполнила 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

И.Б. Чайкин



Управляющий ИП

Дата 20.06.2023



Прошито и пронумеровано
57 листов

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

