

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой головной бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД» (ОГРН 1193668017575, 394088, Воронежская обл, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 19 помещение нежилое, офис 117), 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 финансовых результатах 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 головная бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД» 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 головной бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и

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 аудируемого лица.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за деятельностью. Отсутствие какой-либо иной реальной альтернативы, кроме ликвидации или прекращения ликвидации аудитруемого лица, прекратить его деятельность или когда у руководства непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о деятельности, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к ответственности за оценку способности аудитруемого лица продолжать непрерывно свою деятельность (финансовой) отчетности руководства несут

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководства несут ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. Внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, установленных в Российской Федерации, и за систему руководства несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной

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

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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 разделе «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», о том, что аудлируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность обобщена с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-ЗАПАД» является исправленной.

### ***Важные обстоятельства***

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

недоброе поведение или действия, 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 отчётности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достоянием и надёжными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате действий вышестоящих менеджеров, так как недобросовестные действия могут включать словесные, подлог, умысленный пропуск, искажённое представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудиторского лица;
- в) оцениваем надёжность характера применяемой учётной политики, обоснованность оценочных значений, расчётных результатов аудиторского лица, и соответствие раскрытия информации информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководящих принципов аудиторского лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределённость в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудиторского лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределённости, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадёжным, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудиторское лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность; проводим оценку представлений годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли головная бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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 систем 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»

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) ОПНЗ 12006010337

«1» июля 2023 года

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

Коды		
форма по ОКУД		
0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12
2022		
по ОКПО	39224135	
ИНН	3662275066	
по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Строительство жилых и нежилых зданий	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	
Единица измерения: в тыс. рублей	12300	
по ОКЕИ	384	

Организация **застройщик "ВБИОР-ЗАПАД"** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Местонахождение (адрес)  
394088, г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 19, офис 117

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	564	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	564	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 337 235	516 004	292 514
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1 274 121		513 075	284 975
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	51 058		1 549	4 196
	Лейборская задолженность	1230	104 752	4 352	96 959
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 393	34 817	5 047
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	53
	Итого по разделу II	1200	1 494 438	556 722	398 769
	<b>БАЛАНС</b>				
		1600	1 495 002	556 722	398 769

20 июня 2023 г.

Руководитель

(подпись)

Колосов Александр  
Колосов Николай

(расшифровка подписи)



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАСИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (сладочный 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	4 577	4 515	(61)
	Итого по разделу III	1300	4 587	4 525	(51)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	702 950	443 965	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	228	228	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	338 576
	Итого по разделу IV	1400	703 178	444 193	338 576
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	39 159	10 797	-
	Кредиторская задолженность	1520	747 328	38 602	60 245
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	40 321	-
	Прочие обязательства	1550	750	18 284	-
	Итого по разделу V	1500	787 237	108 004	60 245
	<b>БАЛАНС</b>				
	Итого	1700	1 495 002	556 722	398 769

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

Коды			Форма по ОКУД		
0710002	31	12	Дата (число, месяц, год)		
39224135			по ОКПО		
3662275066			ИНН		
41.20			по ОКВЭД 2		
12300	16	по ОКПФ / ОКФС			
384	по ОКЕИ				

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	31 Январь - Декабрь 2022 г.	31 Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	2110	14 383	57 334	57 334
Себестоимость продаж	2120	-	(49 040)	8 294
Валовая прибыль (убыток)	2100	14 383	8 294	-
Коммерческие расходы	2210	-	-	(1 393)
Управленческие расходы	2220	(2 292)	(1 393)	6 901
Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 091	6 901	-
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Проценты к получению	2320	85	-	-
Проценты к уплате	2330	(8 335)	(1 515)	-
Прочие доходы	2340	31 431	12 737	-
Прочие расходы	2350	(35 013)	(12 128)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	259	5 995	-
Налог на прибыль	2410	(198)	(1 419)	-
в том числе:				
текущий налог на прибыль	2411	(198)	(1 191)	-
отложенный налог на прибыль	2412	-	(228)	-
Прочее	2460	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	61	4 576	-

8

20 июня 2023 г.

Руководитель

Колбаев Александр  
Николаевич

(подпись) \* (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	61	4 576
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



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

Форма по ОКД

Дата (год, месяц, число)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"

ИНН

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	0710003
Форма по ОКД	2022
Дата (год, месяц, число)	12 31
по ОКПО	39224135
ИНН	3662275066
по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300
по ОКПФ / ОКФС	16
Единица измерения: в тыс. рублей	384

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

Строительство жилых и нежилых зданий

деятельности

Общества с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Порочения	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	-	-
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	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	6324	-	-
	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 \_\_\_\_\_ (подпись)

Конабаев Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)



20 июня 2023 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004	31	12 2022
39224135	по ОКТО	
3662275066	ИНН	
41.20	по ОКВЭД 2	
12300	по ОКОПФ / ОКФС	
384	по ОКЕИ	

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫБОР-ЗАПАД"

по ОКТО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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						
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 576	4 576
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	4 515	4 525
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	61	61
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	61	61
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	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	-	-	-	4 577	4 587

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

2

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	4 587	4 525	(51)



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Котлаев Александр Николаевич**

20 июня 2023 г.

13

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

Коды		Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)		31	12
31		12	2022
по ОКТО		ИНН	39224135
по ОКВЭД 2		ИНН	3662275066
по ОКПО / ОКФС		12300	16
по ОКЕИ		384	

Наименование показателя	Код	31 Январь - Декабрь 2022 г.	31 Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	412	144 523
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	322	36 781
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	90	107 742
Платежи - всего	4120	(532 805)	(558 718)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(530 913)	(557 108)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 253)	(1 191)
прочие платежи	4129	(639)	(419)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(532 393)	(414 195)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	83	-
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	83	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4221	-	-
внеоборотных активов	4221	-	-
реконструкцией и подготовкой к использованию			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией,			
в связи с приобретением ценных бумаг (прав участия в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав предоставления займов другим лицам),	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	83	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	499 036	443 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	499 036	443 965
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	(150)	-
в том числе:			
составляющим (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(150)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	498 886	443 965
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(33 424)	29 770
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	34 817	5 047
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 393	34 817
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Колосов Александр Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 июня 2023 г.

Руководитель

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2

## 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	описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

20 июня 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Переоценка	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	601	-	-	(37)	-	-	-	-	601	(37)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	-	-	601	-	-	(37)	-	-	-	-	601	(37)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3/

## 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	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые 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, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-



Котлясов Александр

Руководитель

(подпись)

(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:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Копыбаев Александр

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Николаевич

20 июня 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и Движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2022г.	516 004	-	516 004	1 072 634	(251 403)	-	X	1 337 235	-	1 337 235	-	1 337 235
	5420	за 2021г.	292 514	-	292 514	590 970	(367 480)	-	X	516 004	-	516 004	-	516 004
в том числе:														
Сырье, материалы и другие материальные ценности	5401	за 2022г.	2 929	-	2 929	295 388	(235 203)	-	36 041	63 114	-	63 114	-	63 114
	5421	за 2021г.	7 539	-	7 539	8 017	(12 627)	-	1 735	2 929	-	2 929	-	2 929
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	17 222	(17 222)	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	6 487	(6 487)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	55 856	(55 856)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего, в т.ч.	5407	за 2022г.	513 075	-	513 075	770 759	(9 713)	-	-	1 274 121	-	1 274 121	-	1 274 121
	5427	за 2021г.	284 975	-	284 975	509 875	(281 775)	-	-	513 075	-	513 075	-	513 075
Моисеева 9Б, многоквартирный жилой дом	5408	за 2022г.	3 200	-	3 200	5 892	(9 092)	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	284 975	-	284 975	-	(281 775)	-	-	3 200	-	3 200	-	3 200
Дюлоновые сады	5409	за 2022г.	509 875	-	509 875	764 867	(621)	-	-	1 274 121	-	1 274 121	-	1 274 121
	5429	за 2021г.	-	-	-	509 875	-	-	-	509 875	-	509 875	-	509 875



**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) **Колбаев Александр**

20 июня 2023 г.

88

**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					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	31.12.2021г.	4 352	-	492 075	-	(391 675)	-	-	-	-	-	-	104 752	-
в том числе:	5530	31.12.2021г.	96 959	-	3 000	-	(95 606)	-	-	-	-	-	-	4 352	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	31.12.2021г.	192	-	2 190	-	(2 351)	-	-	-	-	-	-	31	-
Авансы выданные	5512	31.12.2021г.	-	-	192	-	-	-	-	-	-	-	-	192	-
Прочая	5513	31.12.2021г.	4 160	-	488 631	-	(389 126)	-	-	-	-	-	-	103 665	-
	5532	31.12.2021г.	66 337	-	2 807	-	(64 984)	-	-	-	-	-	-	4 160	-
	5513	31.12.2021г.	-	-	1 254	-	(198)	-	-	-	-	-	-	1 056	-
	5533	31.12.2021г.	30 622	-	-	-	(30 622)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	31.12.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	31.12.2021г.	4 352	-	492 075	-	(391 675)	-	-	-	-	-	-	104 752	-
Итого	5520	31.12.2021г.	96 959	-	3 000	-	(95 606)	-	-	-	-	-	-	4 352	-

27

**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	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	443 965	499 036	-	(240 051)	-	-	702 950	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	443 965	-	-	-	-	443 965	
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	443 965	499 036	-	(240 051)	-	-	702 950	
	5573	за 2021г.	-	443 965	-	-	-	-	443 965	
займы	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	49 400	1 142 287	28 362	(433 561)	-	-	786 487	
	5580	за 2021г.	60 245	32 859	10 797	(54 501)	-	-	49 400	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	38 596	901 160	-	(432 298)	-	-	507 458	
	5581	за 2021г.	60 186	26 511	-	(48 101)	-	-	38 596	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	(6 348)	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	6 348	-	(6 348)	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6	687	-	(682)	-	-	11	
	5583	за 2021г.	58	-	-	(52)	-	-	6	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	10 797	-	28 362	-	-	-	39 159	
	5585	за 2021г.	-	-	10 797	-	-	-	10 797	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2022г.	493 365	1 641 323	28 362	(673 612)	X	-	1 489 437	
	5570	за 2021г.	60 245	476 824	10 797	(54 501)	X	-	493 365	

**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 Колпаев Александр Николаевич  
(подпись) (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	2 292	1 393
Итого по элементам	5660	2 292	1 393
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	49 040
Изменение остатков (прирост [-];: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+];: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 292	50 433

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



**Колпабаев Александр**

Руководитель

(подпись)

**Николаевич**

(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

3

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная СУММА	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	40 321	-	(40 321)	-	-



Руководитель

**Кюлабаев Александр Николаевич**  
(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.

23

**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 \_\_\_\_\_ **Колпазов Александр Николаевич**  
 (подпись) (идентификационный номер) (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.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись) 575

Колпаев Александр

Николаевич

(расшифровка подписи)

20 июня 2023 г.



2023 год

за 2022 год

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

**ПОЯСНЕНИЯ**



**Общие сведения**

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Запад»

Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.117

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являлись:

➤ Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Выбор-Запад» 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-Запад» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является Управляющий ИП. Исполнительные органы подотчетны единственному участнику Общества.

Управляющий ИП – Колабаев Александр Николаевич

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

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

Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал ООО СЗ «Выбор-Запад» 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%.

**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 организации, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и,

следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта далее по тексту настоящих Пояснений.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

### **Изменение учетной политики на отчетный год**

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 произволилась, 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 Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов обеспечения основных средств и корректировки обеспечения в соответствии с

### **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 отделимости 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 посредством самостоятельного, исходя как из величины, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности Общества.

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

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- сумму корректировки по данным о базовой и разведенной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного капитала самого раннего из представленных отчетных периодов.
- Данная отчетность является исправленной. Пересмотр бухгалтерской отчетности проведен с целью формирования ее полноты и достоверности

#### 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 «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 производилась.

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 достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетных периодах не осуществлялось.

Основные средства, 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 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.

### **Прочие внеоборотные активы**

На отчетную дату у Общества отсутствуют внеоборотные активы.

### **Запасы**

С 1 января 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию. Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью 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» табличной 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 объекта: - Могоневые сады – 1 274 121 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 в начале индивидуальной оценки каждого долга, являющийся значительным для организации. Если выявляется существенная задолженность, то создается или продлевается признаваться соответствующий резерв.

В зависимости от срока просрочки задолженности 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 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 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2020 г.
Расчетный счет	1 393	17	5 047
Касса	-	-	-
Депозитный счет	-	34 800	-
Итого	1 393	34 817	5 047

На отчетную дату на счетах эскроу числится сумма 750 тыс. руб. (стр.1550 бухгалтерса).

**Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы на отчетную дату отсутствуют.

**Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

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

Организация применяет метод определения выручки от реализации товаров, бухгалтерскому учету Доходы Общества ПБК 9/99.

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по

### Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по

Информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к

### Кредиторская задолженность

На отчетную дату 31.12.2022 по строке 1410 баланса отражены долгосрочные заемные обязательства на сумму долга 702 950 тыс.руб., по строке 1510 баланса отражены проценты по долгосрочным займам – 39 159 тыс.руб.

Наименование показатели		3а 2021 г.	3а 2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	10 797	28 362	
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	9 282	20 027	

(тыс. руб.)

Таблица 5.3

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

Виды заемных средств	Валюта	Период	Срок погашения (год)	Задолженность на начало года	Получено заемных средств	Начислено по проценту	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолжен	
								нось на конец года	нось на начало года
Займы полученные	RUB	за 2022 г.	2025	454 762	499 036	28 362	240 051	742 109	454 762
		за 2021 г.	2025	-	443 965	10 797	-		

(тыс. руб.)

Таблица 5.2

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам капитализируются в составе расходов по объектам строительства. Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам, проценты

### Заемные средства

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.

### Капитал

Учет расходов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов 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.

### Налог на прибыль

Наименование показателя		За 31.12.2021 г.		За 31.12.2022 г.	
Итого		Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Тополнина		-	2	-	48
Услуги банка		-	39	-	1363
Прочие доходы (расходы)		-	600	-	899
Реализация прочего имущества		160	-	1634	-
Восстановление резерва		12 577	-	29 606	-
Коммунальные услуги		-	482	-	67
Расходы по проданным квартирам, объектам		-	10 848	-	27 534
Налоги и сборы		-	53	-	73
Списание НДС		-	104	-	1 995
Итого		12 737	12 128	31 431	35 013

(тыс. руб.)

Таблица 5.5

### Прочие доходы и прочие расходы

#### Прочие доходы и расходы

Наименование показателя		За 2021 г.		За 2022 г.	
Выручка от реализации всего, в том числе:		Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации		57 334	49 040	14 383	-
в том числе:					
Вид деятельности					
ДПУ		6 561	-	14 383	-
ДКП		50 773	49 040	-	-

(тыс. руб.)

Таблица 5.4

### Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

Управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.



В 2022 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

Таблица 5.6

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателей	
	За 2021 г.	За 2022 г.
1.	-1199	-198
2.	-220	-
2.1	-	-
2.2	-220	-
3.	-1419	-198
3.1.	-1191	-198
3.2.	-228	-

**Информация о связанных сторонах**

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н. Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	1
компания, в которых участник является совладельцем (владельцем)	
АПК-МОСАЛЬСКОЕ, ООО	
ВЫБОР-ВОСТОК, ООО СЗ	
ВЫБОР-СЕВЕР, ООО СЗ	
ИНЖЕНЕРПРОЕКТ, ООО	
ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ, ООО	
ГРИН ПАРК, ООО	
ЛОВРИЕ, ООО	
ВЫБОР-СРВИС, ООО	
ВЫБОР-СРВИС-2, ООО	
СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ, ООО	
ЖИЛПЛАТЕЖ, ООО	
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ, ООО СЗ	

ВЫБОР	173 435	займы полученные	173 435
ВЫБОР-ВОСТОК 000 СЗ	123 574	займы полученные	123 574
ВЫБОР-СЕВЕР, 000 СЗ	675	займы полученные	675
ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ 000 СЗ	304	займы полученные	304
ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ 000 СЗ (контрагент)	10 736	займы полученные	10 736
ВСЕГО	308 724		

Операции со связанными сторонами в 2022г. приведены ниже в таблицах:

НЕВА, 000	СЕКТОР-1, 000	ВОРОНЕЖ СОЛНЕЧНЫЙ, 000	КАРЬЕР, 000	ВЫБОР ОБД СТОЛИЦА, 000	СК ВЫБОР СТОЛИЦА	ЦИКЛОН, 000	АТЬ СОЛНЕЧНЫЙ, 000	ВЫБОР-ОБД, 000	ВЫБОР-ФИШ, 000	СФЕРА ПЛЮС, 000 ФИРМА	<b>компания, в которых участник является действующим руководителем</b>	ВЫБОР, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	ВЫБОР, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	ВЫБОРПИНВЕСТ, 000 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	ТРАНСМЕТ, 000	СФЕРА, 000	ОЗЕРКИ, 000	ВЫБОР, 000 СК	<b>компания, в которых руководитель является действующим руководителем</b>	ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ, 000 СЗ	ВЫБОР-ЮГ, 000 СЗ	ВЫБОРСТРОЙ 1, 000 СЗ	ВЫБОРСТРОЙ ДВА, 000 СЗ	ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ, 000 СЗ	ВЫБОР-СЕВЕР, 000 СЗ	<b>Основной управленческий персонал</b>	Управляющий ИИТ-Колабаев Александр Николаевич	<b>Участник Общества - 100%</b>	Цыбань Александр Иванович
-----------	---------------	------------------------	-------------	------------------------	------------------	-------------	--------------------	----------------	----------------	-----------------------	--	--	--	---	---------------	------------	-------------	---------------	--	---------------------------	------------------	----------------------	------------------------	--------------------------	---------------------	---	---	---------------------------------	---------------------------

### ЗАКЛЮКИ У СВЯЗАННОЙ

#### СТОРОНЫ

ВЫБОР	38 758
компенсация затрат	10 853
Услуги ГТМ	13 386
Договора подряда	3 187
Договора поставки	11 332
ВЫБОР-ВОСТОК ООО СЗ	144 049
компенсация затрат	364
Уступка прав требования	143 685
ВЫБОР-ОБД ООО	264 179
Договора поставки	264 179
ВЫБОРСТРОИ ШЕСТЬ ООО	230
СЗ (контрагент)	230
компенсация затрат	230
НЕВА ООО	1 445
Договора подряда	1 445
ТРАНСМЕТ ООО	95 260
Договор услуг	55 986
Договора поставки	34 220
компенсация затрат	5 054
<b>ВСЕГО</b>	<b>543 922</b>

тыс.руб.

### РЕАЛИЗАЦИЯ СВЯЗАННОЙ СТОРОНЕ

ВЫБОР	2 159
Договор поставки	2 159
<b>ВСЕГО</b>	<b>2 159</b>

тыс.руб.

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:

Связанные стороны	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Долгиторская задолженность	83	192	55 206
ООО СЗ Выбор	-	192	55 206
Подрядные услуги	-	-	45 168
Поставка материалов	-	192	10 038
Трансмет	83	-	-
Услуги	83	-	-
Кредиторская задолженность	990 895	383 490	1 861

		в том числе:
	3 450	Краткосрочные вознаграждения
Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года	470	

Таблица 7.1  
(тыс. руб.)

Вознаграждения управленческому персоналу  
Вознаграждения основному управленческому персоналу

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

ООО СЗ Выбор	371 448	341 253	-
Денежный займ	364 086	297 620	-
Прочие услуги	3 535	14 252	-
Поставка материалов	3 827	12 808	-
Услуги ТИМ		13 386	
Договора подряда		3 187	
ООО Выбор-ОБД	1 881	265 703	1 861
Прочие услуги	-	-	1 861
Поставки материалов	1 881	265 703	-
ООО Выборстрой Два	10 161	10 836	-
Денежный займ	10 161	10 836	-
ООО СЗ «Выбор-Восток»	-	267 623	-
Денежный займ	-	123 574	-
компенсация затрат	-	364	-
укупка прав требования	-	143 685	-
ООО «Выборстрой пять»	-	204	-
Денежный займ	-	204	-
ООО «Выборстрой шесть»	-	10 966	-
Денежный займ	-	10 736	-
компенсация затрат	-	230	-
ООО «Трансмет»		94 310	
Договор услуг		54 480	
Договора поставки		34 220	
Прочие услуги		5 069	
Договора подряда		541	

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

### Раскрытие информации о неопределенности деятельности

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

Согласно этому допущению активы и обязательства 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 договора долевого участия и постоянно спрос на приобретение жилья возрастает. В перспективе Общество будет еще осваивать новые земельные участки под строительство жилых домов.

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

### Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

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

Судебных процессов у Общества не было.

Прочие условные обязательства.

Российское, налоговое, валютное, таможенное, антимонопольное законодательство допускает различные толкования и подтверждено частым изменением.

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 изменению 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

оплата труда	0	0
Договор управления	3 450	470
	0	0

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

К этим рискам можем отнести:

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

### 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 недвижимостях 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 прервется существенных изменений. Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является снижение потребительского спроса и снижение цен на жилье.

### Отраслевые риски

#### Информация о рисках хозяйственной деятельности

операции и деятельности, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.  
 По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные специальные 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 ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнослужащих граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменение курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

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

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

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

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

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

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

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 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

### Правовые риски

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

Если ее уровень сохранится примерно на том же уровне. Влияние не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, способность продумать Общества. Однако руководство Общества считает, что относительно высокими темами инфляции, которые оказывают влияние на займа в будущем маловероятен. Состояние российской экономики характеризуется незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает влияние на изменение показателей прибыли в 2022 году.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для строительства новых позиций, товаров, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2022 году. Состояние российской экономики характеризуется незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает влияние на изменение показателей прибыли в 2022 году.

### Финансовые риски

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



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 расхождений 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 результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключение 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.

Данные 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 лимитов задолженности на каждом этапе установления и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждом этапе 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 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретируемые им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

**События после отчетной даты**  
 События, являющиеся существенными, после отчетной даты у Общества отсутствуют, т.к. при увеличении ключевой ставки ЦБ на имеющиеся у Общества кредиты и займы она не распространяется.  
 Общество выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.  
 Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.  
 Общество не осуществляет операций в валюте, поэтому изменение курса валют не окажут существенного влияния на хозяйственную деятельность.

**Информация о затратах на энергетические ресурсы**

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

Управляющий ИП

А.Н. Колабаев

Дата 20.06.23



Прошито и пронумеровано  
50 листов

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

