



ООО «Аудит-Проф»

ОГРН 1142311012106, ИНН 2311177188, КПП 230801001
г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 40, оф. 14, тел. (861) 292-05-72
www.audit-prof.com, E-mail: markova@audit-prof.com,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006083092

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «КОМПАНИЯ «ВЫБОР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМПАНИЯ «ВЫБОР» (ОГРН 1052309101118), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 «КОМПАНИЯ «ВЫБОР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской 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 отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его 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.

Маркова Ольга Валерьевна
Директор аудиторской организации ООО «Аудит-Проф»
(ОРНЗ 12006083092)

Маркова Ольга Валерьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006070875)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф»
(ООО «Аудит-Проф»),
ОГРН 1142311012106,
350051, Краснодарский кр., г. Краснодар,
ул. им. Дзержинского, дом 40, офис 14,
ОРНЗ 12006083092

«26» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	0710001
Организация <u>ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"</u>				77237110
Идентификационный номер налогоплательщика				2315115369
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>				41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300			16
Единица измерения: в тыс. рублей				384
Местонахождение (адрес) <u>353915, Краснодарский край, Новороссийск г, Революции 1905 года ул, дом № 51</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудит-Проф"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2311177188		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1142311012106		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	-	-	14 512
	в том числе:				
	Основные средства		-	-	14 512
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	40 451	41 820	43 189
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
16	Отложенные налоговые активы	1180	600	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 051	41 820	57 701
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 299 840	450 045	147 108
	в том числе:				
	Запасы	1211	37 413	33 097	13 517
	Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 1 ПК)	1212	1 206 266	371 637	88 559
	Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 2 ПК)	1213	38 709	30 290	30 102
	Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 3 ПК)	1214	17 452	15 021	14 930
			-	-	-
			-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	141 977	39 685	-
8	Дебиторская задолженность	1230	126 777	208 263	64 530
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	128	244	151
	Авансы выданные	1232	125 266	207 490	64 379
	Расчеты с прочими дебиторами	1233	1 289	479	-
	Расчеты по налогам и сборам	1234	94	50	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
19	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	298 226	1 041 201	42 091
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	145	13	191
	Аккредитив	1252	297 781	1 036 338	-
	Депозит	1253	300	4 850	41 900
8	Прочие оборотные активы	1260	719 400	257 721	137 810
	в том числе:				
	прочие	1261	-	51	-
	Задолженность по ДДУ	1262	719 400	257 670	137 810
	Итого по разделу II	1200	2 586 220	1 996 915	391 539
	БАЛАНС	1600	2 627 271	2 038 735	449 239

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	82 411	82 411	82 411
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193 279	194 682	191 927
	Итого по разделу III	1300	275 690	277 093	274 338
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
15	Заемные средства	1410	34 166	1 497 445	30 166
	в том числе:				
	Займы		34 166	34 166	30 166
	Кредиты		-	1 463 279	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	34 166	1 497 445	30 166
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
15	Заемные средства	1510	1 578 309	-	-
	в том числе:				
	Кредиты		1 463 279	-	-
	Проценты по кредиту		115 030	-	-
9	Кредиторская задолженность	1520	19 558	6 528	6 925
	в том числе:				
	Авансы полученные	1521	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	17 879	6 032	3 000
	Расчеты с прочими кредиторами	1523	1 156	41	121
	Расчеты по налогам и сборам	1524	504	424	3 805
	Расчеты по оплате труда	1525	19	31	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
11	Оценочные обязательства	1540	148	-	-
9	Прочие обязательства	1550	719 400	257 670	137 810
	в том числе:				
	Обязательства заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве	1551	719 400	257 670	137 810
	Итого по разделу V	1500	2 317 415	264 198	144 735
	БАЛАНС	1700	2 627 271	2 038 735	449 239



Руководитель
(подпись)

Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"
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

Коды		
0710002		
31	12	2023
77237110		
2315115369		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
12	Выручка	2110	1 420	1 420
13	Себестоимость продаж	2120	(1 401)	(1 385)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19	35
13	Коммерческие расходы	2210	(102)	(407)
13	Управленческие расходы	2220	(1 850)	(486)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 933)	(858)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
12	Проценты к получению	2320	127	690
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
13	Прочие расходы	2350	(195)	(2 145)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 001)	(2 313)
16	Налог на прибыль	2410	205	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	600	-
	Прочее	2460	394	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 402)	(2 313)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 402)	(2 313)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шевченко Василий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
77237110		
2315115369		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	82 411	-	-	-	191 927	274 338
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 068	5 068
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	5 068	5 068
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 313)	(2 313)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 313)	(2 313)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	82 411	-	-	-	194 682	277 093
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 403)	(1 403)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 403)	(1 403)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	82 411	-	-	-	193 279	275 690

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	274 338	(2 313)	5 068	277 093
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	274 338	(2 313)	5 068	277 093
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	191 927	(2 313)	5 068	194 682
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	191 927	(2 313)	5 068	194 682
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	82 411	-	-	82 411
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	82 411	-	-	82 411

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	275 690	277 093	274 338



Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация <u>ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		ИНН	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКВЭД 2	77237110		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	2315115369		
			41.20		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 666	7 711
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 517	1 611
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	149	6 100
Платежи - всего	4120	(744 641)	(512 929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(737 570)	(497 750)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 131)	(1 052)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 940)	(14 127)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(742 975)	(505 218)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
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, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	1 899 979
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	1 467 279
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	-	432 700
Платежи - всего	4320	-	(395 650)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	(395 650)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	1 504 329
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(742 975)	999 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 041 201	42 090
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	298 226	1 041 201
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Шевченко Василий Юрьевич

(расшифровка подписи)

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Компания «Выбор»

За 2023 год

Содержание

1.	Основная информация об организации.....	3
2.	Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности	4
3.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	4
4.	Информация об отражении материально-производственных запасов	6
5.	Информация об основных средствах	9
6.	Информация о капитальных вложениях	10
7.	Информация об учете аренды	11
8.	Информация о дебиторской задолженности	14
9.	Информация о кредиторской задолженности	14
10.	Информация о событиях после отчетной даты	14
11.	Информация об оценочных и условных обязательствах	15
12.	Информация о доходах организации	16
13.	Информация о расходах организации	17
14.	Информация о связанных сторонах.....	17
15.	Информация о кредитах и займах полученных.....	22
16.	Информация о расчетах по налогу на прибыль	23
17.	Информация об изменении оценочных значений.....	23
18.	Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями	24
19.	Информация о формировании отчета о движении денежных средств	25
20.	Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях	27
	Приложения	27

1. Основная информация об организации

Общие сведения:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Компания «ВЫБОР»
Место нахождения	г. Новороссийск, ул. Революции 1905г., д.51
Почтовый адрес	353915, г. Новороссийск, ул. Революции 1905г., д.51
Телефон	8(8617) 64-17-15, 61-25-81, 61-34-79
Web	http://www.vibor-stroy.com
Адрес электронной почты	ViborNvrsk@mail.ru
ИНН/КПП	2315115369 / 231501001
ОГРН	10523 091 01118
Код ОКПО	77237110

Основные виды деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий в т.ч. оказание услуг по выполнению функций заказчика-застройщика.

Задачами застройщика (заказчика-застройщика) являются организация строительства объектов, контроль за ходом строительства и ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат. Перечень функций застройщика (заказчика-застройщика) устанавливается в каждом конкретном случае договорами между заказчиком, инвестором и подрядчиком.

Деятельность заказчика-застройщика по организации строительства представляет собой услугу. Согласно гражданскому законодательству, оказание услуг регулируется гл. 39 «Возмездное оказание услуг» и согласно ст. 779 ГК РФ осуществляется на платной основе.

Порядок выплаты вознаграждения за оказанную услугу Обществом определяется договором и может устанавливаться: в виде фиксированной суммы; в процентном отношении от сметной стоимости строительства; в виде экономии между фактическими затратами по строительству объекта и его сметной стоимостью.

В своих взаимоотношениях с участниками долевого строительства Общество руководствуется Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года.

Строительство ведется подрядными организациями, имеющими в своем распоряжении необходимые кадры и ресурсы для осуществления строительной деятельности.

Отражение сведений о численности сотрудников, работающих по состоянию на отчетную дату:

Показатель	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Численность сотрудников на отчетную дату	3 чел.	4 чел.

Исполнительный орган: Генеральный директор, действующий на основании Устава.

Контрольные органы организации: высшим органом управления является общее собрание участников, иные органы контроля уставом не предусмотрены.

Контролирующие органы: Государственный строительный надзор (Ростехнадзор), Контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Земельный надзор (Росреестр), земельный контроль (местные органы власти), налоговый контроль.

2. Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности

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

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

С февраля 2022 года на экономическую ситуацию в РФ отрицательно повлиял обострившийся связанный с Украиной военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан, а также резко возросшие курсы иностранной валюты.

Указанные события влияют как на деятельность организаций всех отраслей, так и на деятельность Общества.

Однако, учитывая те обстоятельства, что на Общество международные санкции не распространяются, а также несущественность расчетов Общества в иностранной валюте, воздействие рассматриваемых событий на деятельность Общества является не существенным, однако руководство предпринимает все возможные меры для минимизации их последствий.

Руководство оценивает возможность продолжать деятельность и исполнить все обязательства Общества как высокую.

Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Финансовые риски/ Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	+	

Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств (тыс. руб.)

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы (депозиты)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц (тыс. руб.)

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	1463279	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	34166	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	19558	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-
Обязательства организации перед участниками долевого строительства	-	-	-	719400	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товаров
Изменение таможенного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товаров
Изменение налогового законодательства	+	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не влияют
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество работ высокое, уменьшение числа покупателей не предвидится.
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность по строительству не лицензируется

4. Информация об отражении материально-производственных запасов

Основные элементы учетной политики:

- управленческие расходы не включаются в себестоимость создаваемых запасов (незавершенного производства, готовой продукции и т.д.) согласно п. 18 ФСБУ 5/2019 "Запасы", а в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи";

- Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд согласно п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

- согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 "Запасы" оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды включается в фактическую себестоимость запасов при выполнении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать (обязанность установлена договором, нормативным актом);
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (исполнение обязанности приведет к расходам);
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена (существует рынок услуг, цены на котором могут использоваться для такой оценки);
- Обществом не предполагается выбытие запасов, при котором отсутствует обязанность по их утилизации и восстановлению окружающей среды (продажа и т.п.);

- фактическая себестоимость запасов формируется согласно п. 12 ФСБУ 5/2019 "Запасы" с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления. При этом преференции, предоставленные Обществу по условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов, признанных в бухгалтерском учете. Если преференции за выполнение определенных условий договора предоставляются в виде поставки дополнительной бесплатной партии товара или денежной премии (бонуса) и не меняют (не уменьшают) цену ранее приобретенного товара, то они в фактической себестоимости запасов не учитываются, поскольку не связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов. Преференции, которые предоставляются задним числом, в фактической себестоимости запасов учитываются при выполнении следующих условий:

- они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов,
- высока вероятность и возможность выполнения организацией условий для их получения, а также наличие способности и намерений выполнять эти условия;

- резерв под обесценение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете, в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи согласно п.п. 29, 30 ФСБУ 5/2019, Рекомендациям Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР. Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией по состоянию на 31 декабря отчетного года в рамках годовой инвентаризации как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи, или цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (если предполагаемую цену продажи определить затруднительно). Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов согласно п. 31 ФСБУ 5/2019. При определении чистой стоимости продажи учитываются следующие признаки обесценения запасов:

- моральное устаревание запасов,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов,

- заключение договора на продажу товаров по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана.

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период, балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге в разрезе видов запасов приведены в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к настоящим пояснениям.

Способы расчета себестоимости запасов:

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты		V	
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты		V	
готовая продукция	V		
незавершенное производство	V		
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	V		

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не осуществлялись.

С целью повышения качества информации об объектах бухгалтерского учета в 2023 г. были изменены следующие способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

- стоимость объекта незавершенного строительства по договорам долевого участия в строительстве, включаемая в составе незавершенного производства согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы, отражается в бухгалтерском балансе в группе статей «Запасы», ранее - в группе статей «Основные средства».

Соответствующие суммы корректировок по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов представлены в разделе 18 «Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями».

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

Тыс. руб.

Вид запасов	Предварительная оплата на 31.12.2023	Задатки на 31.12.2023
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты		
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты		
готовая продукция		
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации		
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с		

продажей до момента признания выручки от их продажи		
незавершенное производство	125 266	
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации		

5. Информация об основных средствах

Основные элементы учетной политики:

- установлен лимит стоимости основных средств в размере *100 000 руб.* Затраты на приобретение, создание активов менее указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены;

- определен критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, в размере ...% от стоимости соответствующего объекта основных средств;

- установлен способ оценки основных средств после признания: по первоначальной стоимости;

- сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Следующая информация приведена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в приложении к настоящим пояснениям:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения);
- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств;
- результат от выбытия основных средств за отчетный период;
- балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату.

Способы оценки основных средств:

Группа основных средств	Способ оценки
Недвижимость	по первоначальной стоимости

Машины и оборудование	по первоначальной стоимости
Транспортные средства	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости

Элементы амортизации основных средств:

- срок полезного использования (пересматривается на отчетную дату исходя из периода, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Обществу),
- ликвидационная стоимость (пересматривается на отчетную дату исходя из величины, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования),
- способ начисления амортизации (линейный, изменения способа амортизации отсутствуют).

С целью повышения качества информации об объектах бухгалтерского учета в 2023 г. были изменены следующие способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

- стоимость объекта незавершенного строительства по договорам долевого участия в строительстве, включаемая в составе незавершенного производства согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы», отражается в бухгалтерском балансе в группе статей «Запасы», ранее - в группе статей «Основные средства».

Соответствующие суммы корректировок по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов представлены в разделе 18 «Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями».

Информация о результатах обесценения основных средств: отсутствуют ввиду отсутствия признаков обесценения.

Информация о результатах переоценки основных средств: переоценка не производится согласно учетной политике.

6. Информация о капитальных вложениях

Основные элементы учетной политики:

- при осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет период, превышающий 12 месяцев;

- в капитальные вложения не включаются затраты, перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Управленческие расходы включаются в капитальные вложения, если они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;

- Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

В бухгалтерском балансе незавершенные капитальные вложения отражаются в составе показателя «Основные средства».

7. Информация об учете аренды

Основные элементы учетной политики:

- Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации
- Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей
- Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ежемесячно.
- Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.
- При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).
- Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.
- В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.
- Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" в редакции 2014 года.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

при одновременном выполнении следующих условий:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Существенная информация об арендованных объектах:

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды	Аренда нежилого помещения
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	0
Основание и порядок расчета процентной ставки	н/п
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменная часть отсутствует
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	0
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	0
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	-

Информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств) приведена в разделе «Информация об основных средствах».

Информация о договорах аренды, в отношении которых Обществом (в роли арендатора) не применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды":

Характер договора аренды	Срок аренды не превышает 12 месяцев		Рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	
	Расходы за год	Будущие арендные платежи	Расходы за год	Будущие арендные платежи
Аренда нежилого помещения	252 000,00	42 000		

Существенная информация об переданных в аренду объектах:

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды	Передача в аренду нежилых помещений (операционная аренда)
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	0
Основание и порядок расчета процентной ставки	н/п
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	В размере фактически

	потребленных энергоресурсов
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	33
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	-
Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	-
Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды	Право собственности зарегистрировано в Росреестре
Валовая стоимость инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Чистая стоимость инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Разница валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	-
Доходы от выбытия предмета аренды	0
Расходы от выбытия предмета аренды	0
Общая сумма дохода по операционной аренде	1 420
В т.ч. дохода, относящегося к переменным арендным платежам	33

Причитающиеся арендные платежи по срокам погашения (по переданным в аренду объектам):

Тыс. руб.

Договор	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	Позже 31.12.2028 г.
Договор № 15AP-2017-08 от 07.08.2017г. с ВСИ	1 361					
Договор аренды комнат 1,2,3 в нежил.помещ.№VIII от 29.04.2020 с ЖЭК	153					

Договор № 02AP-05-2018-B от 31.05.2018 с ТЭД	56					
---	----	--	--	--	--	--

8. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в таблицах 5.1, 5.2.

9. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в таблицах 5.3, 5.4.

С целью повышения качества информации об объектах бухгалтерского учета в 2023 г. были изменены следующие способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

- обязательства заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве отражены в бухгалтерском балансе по статье «Прочие обязательства», ранее – по статье «Доходы будущих периодов».

Соответствующие суммы корректировок по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов представлены в разделе 18 «Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями».

10. Информация о событиях после отчетной даты

Наличие событий, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
объявление дебитора организации банкротом	нет	-
объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	нет	-
получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения	нет	-
обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	нет	-

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
принятие решения о реорганизации организации	нет	-
приобретение предприятия как имущественного комплекса	нет	-

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
реконструкция или планируемая реконструкция	нет	-
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	нет	-
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	нет	-
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации	нет	-
прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	нет	-
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	нет	-
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты	нет	-
действия органов государственной власти (национализация и т.п.)	нет	-

11. Информация об оценочных и условных обязательствах

Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

<i>Перед работниками по оплате отпусков</i>	
характер обязательства	Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности
ожидаемый срок его исполнения	2024 год
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Отсутствие точной даты
неопределенности, существующие в отношении величины	Постоянное изменение величины среднего заработка
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-
<i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют</i>	
<i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша - отсутствуют</i>	
<i>Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.) - отсутствуют</i>	
<i>По гарантийному обслуживанию - отсутствуют</i>	
<i>По убыточным договорам - отсутствуют</i>	

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; сумме оценочного обязательства, признанной в отчетном периоде; сумме оценочного обязательства, списанной в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; списанной в отчетном периоде сумме оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства приведена в таблице 7.

Информация о наличии у организации условных обязательств:

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

12. Информация о доходах организации

Порядок признания выручки: по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Вид деятельности	Объемы продаж
Аренда коммерческой недвижимости	1 704 тыс.руб. вкл НДС

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по географическим рынкам сбыта, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Географический рынок сбыта	Объемы продаж
г. Новороссийск	1 704 тыс.руб. вкл НДС

Состав прочих доходов:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты банка к получению	127

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами: данные операции отсутствуют.

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков: данные операции отсутствуют.

13. Информация о расходах организации

Порядок признания коммерческих расходов: - относятся на себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг).

Порядок признания управленческих расходов: в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат, об изменении величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году приведены в таблице 6.

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

Вид отчислений	Сумма отчислений за 2023 г., тыс. руб.
Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам	148
Отчисления в резерв сомнительных долгов	0

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Расходы социального характера (добровольное медицинское страхование)	161
Расходы на услуги банка	29
Прочие расходы	5

14. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

Наименование юридического лица (ФИО физического лица)	Характер отношений
ООО «ВЫБОР-СИБИРЬ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «СЗ «СПВ ВЫБОР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-МСК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГОДАР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-СТРОЙИНЖИНИРИНГ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ЖЭК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «АЛЮМОПЛАСТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО КОМПАНИЯ «ВЫБОР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-К»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «НОВОРОССИЙСКИЙ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

Наименование юридического лица (ФИО физического лица)	Характер отношений
ЖЭК»	принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-С»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО ИМЕНИЕ «СИКОРЫ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-ТРАНЗИТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЭМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО УК «Выбор»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Выбор-Поволжье»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Торговый дом «Выбор»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Сикоры-Ритейл»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЫБОР-БЕТОН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Сикорская Людмила Николаевна	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (учредитель)
Шевченко Василий Юрьевич	Генеральный директор

Бенефициарный владелец (физическое лицо (лица), которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия):

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Сикорская Людмила Николаевна	Российская Федерация	231504802345	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (учредитель)

По каждой связанной стороне информация о совершенных операциях за отчетный период:

Связанная сторона	ООО «ТЕПЛОЭНЕРГОДАР»
Виды операций	1) Договор теплоснабжения, договор энергоснабжения 2) Предоставление нежилого помещения в аренду
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) Приобретение услуг энергоснабжения на 24 тыс. руб., оплачено 26 тыс. руб. 2) Арендная плата начислена за 2023 год в размере 168 тыс. руб., оплачена 182 тыс. руб.

Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность по потребленной энергии в размере 2 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Ежемесячно, безналичными денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0

Связанная сторона	Сикорская Людмила Николаевна
Виды операций	Предоставление Обществу беспроцентного займа
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Сумма займа в размере 34 166 тыс. руб., полученного до 2023 г.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность по займу в размере 34166 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Задолженность по займу в размере 916 тыс. руб. – в 2025 г., В размере 33250 тыс. руб. – в 2025 г., безналичными денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0

Связанная сторона	ООО «ВЫБОР-СТРОЙИНЖИНИРИНГ»
Виды операций	1) Договор генподряда на строительство многоквартирного жилого дома 2) Предоставление нежилого помещения в аренду
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) По договору генподряда выполнено строительных работ на сумму 543 701 тыс.руб., оплачено: 472 354 тыс.руб. 2) Арендная плата начислена за 2023 год в размере 923 тыс.руб., оплачена в сумме 923 тыс.руб..
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	1) Задолженность по договору генподряда составляет 117 735 тыс.руб. 2) Задолженность по арендной плате составляет 77 тыс.руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1) до 30.09.2024г., безналичными денежными средствами путем списания с аккредитива 2) Ежемесячно, безналичными денежными средствами

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Отсутствуют
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Отсутствует

Связанная сторона	ООО «ЖЭК»
Виды операций	Оказание жилищно-коммунальных услуг
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Приобретение коммунальных услуг на 191 тыс.руб., оплачено: 160 тыс.руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность по услугам в размере 46 тыс.руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Ежемесячно, безналичными денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Отсутствуют
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Отсутствует

Связанная сторона	ООО Компания «Выбор»
Виды операций	1) Договор на выполнение функций технического заказчика по реализации Проекта 2) Договор корректировки рабочей документации объекта: «Жилой комплекс по пр. Ленина-ул. Молодежная в г. Новороссийске. IV очередь строительства 1,2,3 пусковые комплексы. Корректировка. 1 этап строительства (1 пусковой комплекс – 1ПК)» 3) Разработка проектной документации Генеральным проектировщиком 4) Аренда нежилого помещения 5) Договор на консультационные услуги по документальному сопровождению при заключении Договоров на технологические присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств Заказчика
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) Приобретено услуг на 36 000 тыс.руб, оплачено 35 000 тыс.руб. 2) Приобретено работ на сумму 550 тыс.руб, оплачено 550 тыс.руб. 3) Приобретено услуг на сумму 10 406 тыс.руб., оплачено 0 руб. 4) Получено услуг на сумму 252 тыс.руб. оплачено 252

	тыс.руб. 5) Выполнено работ на сумму 1 065 тыс.руб., оплачено 0 руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	1)Задолженность по выполненным функциям ТЗ 3000 тыс.руб., 2)Расчеты произведены в полном объеме 3)Задолженность по договору генерального проектирования 10 406 тыс.руб 4) Задолженность по договору аренды составляет 21 тыс.руб. 5) Задолженность по договору составляет 1 065 тыс.руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1)ежемесячно, безналичными денежными средствами 3) до 30.09.2024 г. безналичными денежными средствами 4)ежемесячно, безналичными денежными средствами 5)до 31.12.2024г., безналичными денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Отсутствуют
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Отсутствует

Связанная сторона	ООО Новороссийский ЖЭК»
Виды операций	Оказание жилищно-коммунальных услуг
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Приобретение коммунальных услуг на 118 тыс.руб., оплачено: 118 тыс.руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность по оказанным коммунальным услугам составляет 8 тыс.руб
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Ежемесячно, безналичными денежными средствами
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Отсутствуют
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Отсутствует

Иные хозяйственные операции со связанными сторонами отсутствовали (помимо выплаты заработной платы руководителю в размере 207 тыс. руб.).

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Вид вознаграждений	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	
Оплата труда за отчетный период	207
Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	62
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	4
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи	
Долгосрочные вознаграждения	
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии)	0
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0
иные долгосрочные вознаграждения	0

15. Информация о кредитах и займах полученных

Основные элементы учетной политики:

- к инвестиционным активам относится в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов, согласно параграфу 7 IAS 23 "Долговые затраты", в котором к "квалифицируемым" активам (аналог инвестиционных активов по ПБУ 15) отнесены на первом месте (в пункте (а)) запасы (с учетом Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КлР);

- затраты по займам могут включаться в стоимость продукции с длительным циклом изготовления при выполнении условий ПБУ 15, в частности, непосредственной связи долговых затрат с производством конкретной продукции согласно параграфу 17 IAS 2 "Запасы" (с учетом Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КлР).

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в таблице 5.3.

Информация о расходах по займам и кредитам:

Кредитор	1) ПАО Сбербанк, проектное финансирование объекта 2) Сикорская Л.Н.
Суммы процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, тыс. руб.	1) 115 030 2) 0
Сроки погашения займов (кредитов)	1) 30.09.2024 г.; 2) 30.06.2025
Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.	0
Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору),	0

по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, тыс. руб.	
Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа, кредитного договора (в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора), тыс. руб.	0

Информация о выданных векселях: факт отсутствует.

Информация о выпущенных и проданных облигациях: факт отсутствует.

16. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Информация о расчетах по налогу на прибыль:

	Тыс. руб.
Временные разницы, возникшие (погашенные) в отчетном периоде	1 839
Признанные (списанные) отложенные налоговые активы в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0
Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:	
Налоговая ставка	20%
Условный доход по налогу на прибыль	400
Постоянный налоговый расход (доход)	33
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	163

Изменения правил налогообложения: отсутствуют.

Изменения применяемых налоговых ставок: отсутствуют.

Иная информация, необходимая для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций: способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

17. Информация об изменении оценочных значений

Информация об изменении оценочного значения:

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов	0	0
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	148	148

Случаи, когда оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно: отсутствуют.

18. Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями

С целью повышения качества информации об объектах бухгалтерского учета в 2023 г. были изменены следующие способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

- стоимость объекта незавершенного строительства по договорам долевого участия в строительстве, включаемая в составе незавершенного производства согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы, отражается в бухгалтерском балансе в группе статей «Запасы», ранее - в группе статей «Основные средства»;

- к денежным эквивалентам согласно п. 5 ПБУ 23/2011 отнесены краткосрочные банковские депозиты (до трех месяцев) - высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости, ранее – к финансовым вложениям;

- обязательства заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве отражены в бухгалтерском балансе по статье «Прочие обязательства», ранее – по статье «Доходы будущих периодов».

Порядок отражения последствий указанных изменений в бухгалтерской отчетности – ретроспективно.

Суммы корректировок по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	148 103	(133 591)	14 512
Итого по разделу I	1100	191 292	(133 591)	57 701
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	13 517	133 591	147 108
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 900	(41 900)	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	191	41 900	42 091
Итого по разделу II	1200	257 948	133 591	391 539
БАЛАНС	1600	449 239	-	449 239
ПАССИВ				
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Доходы будущих периодов	1530	137 810	(137 810)	-
Прочие обязательства	1550	-	137 810	137 810
Итого по разделу V	1500	144 735	-	144 735
БАЛАНС	1700	449 239	-	449 239
Наименование показателя	Код	Сумма до	Корректировка	Сумма после

	строки	корректировки		корректировки
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	416 948	(416 948)	
Итого по разделу I	1100	458 768	(416 948)	41 820
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	33 097	416 948	450 045
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 850	(4 850)	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 036 351	4 850	1 041 201
Итого по разделу II	1200	1 579 967	416 948	1 996 915
БАЛАНС	1600	2 038 735		2 038 735
ПАССИВ				
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Доходы будущих периодов	1530	257 670	(257 670)	
Прочие обязательства	1550		257 670	257 670
Итого по разделу V	1500	264 198		264 198
БАЛАНС	1700	2 038 735		2 038 735

19. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г.
Наличные денежные средства в кассе	0
Денежные средства на расчетном счете	145
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	300
Средства, размещенные на аккредитиве	297 781
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	298 226

С целью повышения качества информации об объектах бухгалтерского учета в 2023 г. были изменены следующие способы представления информации в бухгалтерской отчетности:

- к денежным эквивалентам согласно п. 5 ПБУ 23/2011 отнесены краткосрочные банковские депозиты (до трех месяцев) - высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости, ранее – к финансовым вложениям.

Соответствующие суммы корректировок по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов представлены в разделе 18 «Информация о корректировке данных отчетного периода в связи с исправлениями».

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
------	--------

На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2022 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 3 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2023 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

В состав денежных эквивалентов включаются:

- высоколиквидные векселя или облигации, предназначенные для погашения краткосрочных обязательств
- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)
- денежные средства, находящиеся в аккредитивах.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств (в случае быстрого оборота, больших сумма и коротких сроками возврата).

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства:

Суммы открытых, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)	0
Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта	0
Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь организация	0
Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения	0

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией:

Вид ограничений денежных средств	Причина ограничений
открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам	Целевое использование - финансирование строительства многоквартирного дома

Информация об аккредитивах, открытых в пользу организации:

Сумма аккредитива, тыс. руб. на 01.01.2023 г.	Факт исполнения по состоянию на отчетную дату обязательств
1 036 338	1 165 498

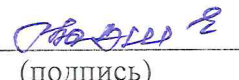
В случае если обязательства по договору с использованием аккредитива исполнены, но средства аккредитива не зачислены на расчетный или иной счет: факты отсутствуют.

20. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях:

Чрезвычайный факт	Наличие (последствия)
Стихийное бедствие	отсутствует
Пожар	отсутствует
Авария	отсутствует

Руководитель:  Генеральный директор Шевченко В.Ю.
(подпись) (должность) (ФИО)

Главный бухгалтер:  Александрова Е.А.
(подпись) (ФИО)



2024 2024 г.

Приложения

- Таблица 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
- Таблица 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
- Таблица 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
- Таблица 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР
- Таблица 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов форма
- Таблица 2.1. Наличие и движение основных средств
- Таблица 2.2. Незавершенные капитальные вложения
- Таблица 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации
- Таблица 2.4. Иное использование основных средств форма
- Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений
- Таблица 3.2. Иное использование финансовых вложений
- Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов»
- Таблица 4.2. «Запасы в залоге»
- Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
- Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность
- Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности
- Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность форма
- Таблица 6. Затраты на производство
- Таблица 7. Оценочные обязательства
- Таблица 8. Обеспечения обязательств
- Таблица 9. Государственная помощь

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 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			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	21 774	(7 263)	-	(21 774)	2 195	5 068	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	Другие виды основных средств													
Здания	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	8 598	(5 982)	-	(8 598)	914	5 068	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	13 176	(1 281)	-	(13 176)	1 281	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	48 071	(6 252)	-	-	-	(1 369)	-	-	-	-	-	(7 620)
	5230	за 2022г.	48 071	(4 883)	-	-	-	(1 369)	-	-	-	-	-	(6 252)
в том числе:														
	Другие виды основных средств													
	5221	за 2023г.	8 728	(1 111)	-	-	-	(242)	-	-	-	-	-	8 728
	5231	за 2022г.	8 728	(869)	-	-	-	(242)	-	-	-	-	-	8 728
Здания	5222	за 2023г.	39 344	(5 140)	-	-	-	(1 126)	-	-	-	-	-	39 344
	5232	за 2022г.	39 344	(4 014)	-	-	-	(1 126)	-	-	-	-	-	39 344

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	48 071	48 071	48 071
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	1 150	1 150	1 150
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Шевченко Василий
Юревич

(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	450 045	-	450 045	899 770	(49 976)	-	X	1 299 840	-	1 299 840	
	5420	за 2022г.	147 108	-	147 108	304 729	(1 792)	-	X	450 045	-	450 045	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	52 789	(48 472)	-	-	4 316	-	4 316	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	13 517	-	13 517	-	-	-	-	13 517	-	13 517	
	5422	за 2022г.	13 517	-	13 517	-	-	-	-	13 517	-	13 517	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	19 580	-	19 580	-	-	-	-	19 580	-	19 580	
	5423	за 2022г.	-	-	-	19 580	-	-	-	19 580	-	19 580	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	1 401	(1 401)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	1 385	(1 385)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	102	(102)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	407	(407)	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 1 ПК)	5407	за 2023г.	371 638	-	371 638	834 628	-	-	-	1 206 266	-	1 206 266	
	5427	за 2022г.	88 560	-	88 560	283 078	-	-	-	371 638	-	371 638	
Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 2 ПК)	5408	за 2023г.	30 290	-	30 290	8 419	-	-	-	38 709	-	38 709	
	5428	за 2022г.	30 102	-	30 102	187 819	-	-	-	30 290	-	30 290	
Незавершенное строительство по ДДУ (Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 3 ПК)	5409	за 2023г.	15 021	-	15 021	2 431	-	-	-	17 452	-	17 452	
	5429	за 2022г.	14 930	-	14 930	91	-	-	-	15 021	-	15 021	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	17 879	6 032	3 000
в том числе:				
неоплаченное незавершенное производство (незавершенное строительство)	5441	17 879	6 032	3 000
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Залог ЗУ в составе НЗП (незавершенное строительство)	5446	49 512	49 512	-
Залог имущественных прав на строящийся объект	5447	1 156 754	322 126	-



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											На конец периода				
			На начало года			за период								учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	208 263 64 530	-	8 856 162 085	-	-	(90 343) (18 530)	-	-	-	-	177	-	1	126 777 208 263	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	244 151	-	-	102	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	128 244	-	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	207 490 64 243	-	7 531 161 590	-	(89 755) (18 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	125 266 207 490	-	-
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	529 136	-	1 325 393	-	(472) (178)	-	-	-	-	-	177	-	1	1 382 529	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	208 263 64 530	-	8 856 162 085	-	(90 343) (18 530)	-	-	-	-	-	177	-	1	126 777 208 263	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженную	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 497 445	-	-	-	(1 463 279)	-	-	-	-	34 166	-	-	1 497 445
	5571	за 2022г.	30 166	-	-	1 467 279	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2023г.	1 463 279	-	-	1 463 279	-	-	(1 463 279)	-	-	-	-	-	1 463 279
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	34 166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 166
	5573	за 2022г.	30 166	-	-	4 000	-	-	-	-	-	-	-	-	34 166
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 469 807	1 480 252	115 079	1 467 271	-	-	-	-	-	1 597 867	-	-	1 597 867
	5580	за 2022г.	6 925	6 317	-	(6 893)	-	-	-	-	177	6 528	-	-	6 528
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	6 072	16 912	-	(3 949)	-	-	-	-	-	19 035	-	-	19 035
	5581	за 2022г.	3 121	6 048	-	(3 096)	-	-	-	-	-	6 072	-	-	6 072
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	424	56	49	(26)	-	-	-	-	-	504	-	-	504
	5583	за 2022г.	3 805	238	-	(3 797)	-	-	-	-	-	424	-	-	424
кредиты	5564	за 2023г.	1 463 279	1 463 279	115 030	(1 463 279)	-	-	-	-	-	1 578 309	-	-	1 578 309
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	31	5	(17)	-	-	-	-	-	-	19	-	-	19
	5586	за 2022г.	-	31	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	31
прочая	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	2 967 252	1 480 252	115 079	(2 930 550)	-	-	-	-	-	1 632 033	-	-	1 632 033
	5570	за 2022г.	37 091	1 473 596	-	(6 893)	-	-	-	-	-	1 503 973	-	-	1 503 973

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



 Руководитель _____

 Шевченко Василий Юрьевич

 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	723 229	273 514
Расходы на оплату труда	5620	1 012	878
Отчисления на социальные нужды	5630	242	234
Амортизация	5640	1 369	1 369
Прочие затраты	5650	122 982	9 641
Итого по элементам	5660	848 834	285 636
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(845 479)	(283 357)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 355	2 279

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	148	-	-	148
в том числе:						
по оплате отпусков работникам	5701	-	148	-	-	148



Руководитель _____
 Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	690 123	247 930	99 382
в том числе:				
денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	690 123	247 930	99 382
Выданные - всего	5810	1 715 623	1 715 623	-
в том числе:				
Залог ЗУ в составе НЗП (незавершенное строительство)	5811	53 439	53 439	-
Залог имущественных прав на строящийся объект	5812	1 662 185	1 662 185	-



Шевченко Василий
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	Получено 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 2023г.	5910	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2023г.	5911	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 года