



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Аудит БЕЗ границ»

350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268 оф. 50
тел. (861) 210-07-74, 8 918 432 59 59, E-mail: info@abg-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» (ОГРН 1052309101118), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что начиная с 24.02.2022 года, в результате начала спецоперации Российской Федерации на территории Украины, США, Евросоюз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении ряда российских организаций, включая кредитные. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия для экономики Российской Федерации в целом и для каждой отдельной компании в частности.

В этот же период курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. В результате этих событий значение ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов, 28.02.2022 г. было внепланово увеличено более чем вдвое — с 9,5 до 20%.



Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» может оказаться значительным. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию. Общество в рамках реализации проектов сотрудничает только с российскими компаниями, поставщики Общества рассматривают варианты импортозамещения, приобретение аналогов строительных материалов в России и Китае.

Руководство прилагает усилия для того, чтобы общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» было способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на услуги Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и Единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 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 отчетности аудируемого лица

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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.

Ечкалова Виктория Николаевна
Директор ООО «Аудит БЕЗ границ» (ОРНЗ 21206042381)

Амаева Светлана Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206042313)

Аудиторская организация:
ООО «Аудит БЕЗ границ»,
350000 г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 268, к. А, кв. 50,
ОРНЗ 11206028777

«23» марта 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		77237110		
		2315115369		
		41.2		
		12300	16	
		384		

Организация ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____
353915, Краснодарский край, Новороссийск г, Революции 1905 года ул, д. № 51

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит Без Границ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	148 103	145 359	852 702
	в том числе:				
2.1	Основные средства	1151	14 512	29 239	32 945
2.2	Приобретение земельного участка	1152	-	-	85 000
2.2	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 3 очередь 2 ПК	1153	-	-	562 941
2.2	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 3 очередь 3 ПК	1154	-	-	170 812
2.2	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 1 ПК	1155	88 559	73 276	1 003
2.2	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 2 ПК	1156	30 102	28 734	-
2.2	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 3 ПК	1157	14 930	14 110	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	43 189	45 269	46 643
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	191 292	190 628	899 345
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	13 517	98 336	33 513
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

5	Дебиторская задолженность	1230	64 530	25 020	172 780
	в том числе:				
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	151	43	476
5.1	Авансы выданные	1232	64 379	23 374	4 905
5.1	Расчеты с прочими дебиторами	1233	-	1 563	166 876
5.1	Расчеты по налогам и сборам	1234	-	40	523
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 900	88 650	27 390
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	41 900	88 650	27 390
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	191	498	394 982
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	191	498	394 982
	Прочие оборотные активы	1260	137 810	-	-
	Итого по разделу II	1200	257 948	212 504	628 665
	БАЛАНС	1600	449 239	403 132	1 528 009

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	191 927	196 012	94 970
	Итого по разделу III	1300	274 338	278 423	177 381
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	30 166	100 855	554 717
	в том числе:				
5.3	Займы	1411	30 166	100 855	100 855
5.3	Кредиты	1412	-	-	453 862
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 166	100 855	554 717
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.4	Кредиторская задолженность	1520	6 925	23 854	179 137
	в том числе:				
5.4	Авансы полученные	1521	-	-	-
5.4	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	3 000	20 924	55 708
5.4	Расчеты с прочими кредиторами	1523	121	7	123 370
5.4	Расчеты по налогам и сборам	1524	3 805	2 923	42
	Доходы будущих периодов	1530	137 810	-	616 774
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	144 735	23 854	795 911
	БАЛАНС	1700	449 239	403 132	1 528 009



Руководитель Щевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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	2021
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / OKФC

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	92 120	26 896
	Себестоимость продаж	2120	(86 328)	(24 134)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 792	2 762
	Коммерческие расходы	2210	(1 348)	-
	Управленческие расходы	2220	(4 573)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(129)	2 762
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 702	1 659
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12 600	106 080
	Прочие расходы	2350	(12 923)	(1 316)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 250	109 185
	Налог на прибыль	2410	(6 335)	(8 142)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 085)	101 043

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(4 085)	101 043
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шевченко Василий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

	Коды			
	0710004			
форма по ОКУД		31	12	2021
Дата (число, месяц, год)		77237110		
по ОКПО		2315115369		
ИНН		41.2		
по ОКВЭД 2		12300	16	
по ОКЕИ		384		

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 2019 г.	3100	82 411	-	-	-	94 970	177 381
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	101 042	101 042
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	101 042
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	82 411	-	-	-	196 012	278 423
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 085)	(4 085)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 085)	(4 085)
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 2021 г.	3300	82 411	-	-	-	191 927	274 338

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	177 381	101 042	-	278 423
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	177 381	101 042	-	278 423
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	94 970	101 042	-	196 012
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	94 970	101 042	-	196 012
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	412 148	278 423	794 155



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

12

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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	2021
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		
				41.2		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 972	110 226
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	29 368	105 987
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 354	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	33 250	4 239
Платежи - всего	4120	(115 630)	(473 040)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(107 307)	(462 579)
в связи с оплатой труда работников	4122	(458)	(602)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 429)	(4 798)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 436)	(5 061)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(51 658)	(362 814)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 600	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	12 600	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(29 250)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(29 250)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 650)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	76 000	1 418 226
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 250	1 317 490
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	46 750	100 736
Платежи - всего	4320	(54 750)	(1 388 636)
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	(8 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(46 750)	(1 388 636)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 250	29 590
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47 058)	(333 224)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	89 148	422 372
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42 090	89 148
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		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 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	32 945	(3 706)	-	(12 555)	436	(3 992)	-	-	21 774	(7 263)
	5210	за 2020г.	32 945	-	-	-	-	(3 706)	-	-	32 945	(3 706)
в том числе:												
	Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	20 390	(3 333)	-	-	(2 649)	-	-	8 598	(5 982)
5211		за 2020г.	20 390	-	-	-	(3 333)	-	-	20 390	(3 333)	
Здания	5202	за 2021г.	12 555	(374)	-	(12 555)	436	(1 343)	-	-	13 176	(1 281)
	5212	за 2020г.	12 555	-	-	-	-	(374)	-	-	12 555	(374)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	49 456	(4 187)	-	-	(696)	-	-	48 071	(4 883)	
	5230	за 2020г.	49 456	(2 813)	-	-	(1 374)	-	-	49 456	(4 187)	
в том числе:												
	Здания	5221	за 2021г.	49 456	(4 187)	-	-	(41)	-	-	36 280	(4 228)
5231		за 2020г.	49 456	(2 813)	-	-	(1 374)	-	-	49 456	(4 187)	
Другие виды основных средств	5222	за 2021г.	-	-	-	-	-	(655)	-	-	11 792	(655)
	5232	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	116 120	17 471	-	-	133 591
	5250	за 2020г.	819 757	542 929	(1 246 566)	-	116 120
в том числе:							
	Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства)						
1 ПК (ос)	5241	за 2021г.	73 276	15 284	-	-	88 559
	5251	за 2020г.	1 003	72 685	413	-	73 276
2 ПК (ос)	5242	за 2021г.	28 734	1 368	-	-	30 102
	5252	за 2020г.	-	33 468	4 734	-	28 734
3 ПК (ос)	5243	за 2021г.	14 110	820	-	-	14 930
	5253	за 2020г.	-	16 532	2 422	-	14 110
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)1	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
пусковой комплекс (ос)	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)2	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
пусковой комплекс (ос)	5255	за 2020г.	562 941	(271)	562 670	-	-
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)3	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
пусковой комплекс (ос)	5256	за 2020г.	170 812	420 514	591 326	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	43 189	45 269	46 643
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

dd

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	98 336	-	98 336	2 857	(87 675)	-	X	13 517	-	13 517	
	5420	за 2020г.	33 513	-	33 513	89 304	(24 481)	-	X	98 336	-	98 336	
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	98 336	-	98 336	-	(84 819)	-	-	13 517	-	13 517	
	5422	за 2020г.	33 513	-	33 513	84 187	(19 365)	-	-	98 336	-	98 336	
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	1 509	(1 509)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	5 109	(5 109)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	1 348	(1 348)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
									списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	25 020	-	41 113	-	-	(1 603)	-	-	-	-	9	-	64 530	-	64 530
	5530	за 2020г.	155 085	-	24 902	-	-	(157 858)	-	-	-	-	-	-	25 020	-	25 020
в том числе:	5511	за 2021г.	43	-	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151	-	151
	5531	за 2020г.	476	-	43	-	-	(476)	-	-	-	-	-	-	43	-	43
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	23 374	-	41 005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64 379	-	64 379
	5532	за 2020г.	4 905	-	23 374	-	-	(4 905)	-	-	-	-	-	-	23 374	-	23 374
Прочая	5513	за 2021г.	1 563	-	-	-	-	(1 563)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	166 876	-	1 563	-	-	(166 876)	-	-	-	-	-	-	1 563	-	1 563
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	40	-	-	-	-	(40)	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	523	-	40	-	-	(523)	-	-	-	-	X	-	40	-	40
Итого	5500	за 2021г.	25 020	-	41 113	-	-	(1 603)	-	-	-	-	9	-	64 530	-	64 530
	5520	за 2020г.	155 085	-	24 902	-	-	(157 858)	-	-	-	-	-	-	25 020	-	25 020

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	100 855	29 250	-	(99 939)	-	-	-	-	30 166
	5571	за 2020г.	554 717	39 411	-	(493 274)	-	-	-	-	100 855
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	453 862	39 411	-	(493 274)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	100 855	29 250	-	(99 939)	-	-	-	-	30 166
	5573	за 2020г.	100 855	-	-	-	-	-	-	-	100 855
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	23 854	1 024	2	(17 964)	-	-	-	9	6 925
	5580	за 2020г.	168 537	11 902	1	(159 477)	-	-	2 891	-	23 854
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	20 931	121	-	(17 931)	-	-	-	-	3 121
	5581	за 2020г.	55 757	11 903	-	(46 730)	-	-	-	1	20 931
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 923	904	2	(33)	-	-	-	9	3 805
	5583	за 2020г.	42	(1)	1	(10)	-	-	2 891	-	2 923
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	112 737	-	-	(112 737)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	124 709	30 274	2	(117 903)	-	X	-	9	37 091
	5570	за 2020г.	723 254	51 313	1	(652 751)	-	X	2 891	-	124 709

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Щевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	8
Расходы на оплату труда	5620	354	-
Отчисления на социальные нужды	5630	104	-
Амортизация	5640	4 689	5 080
Прочие затраты	5650	2 283	20
Итого по элементам	5660	7 430	5 108
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(64 823)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	84 819	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	92 249	(59 715)

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

28

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)
 Шевченко Василий Юрьевич

16 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	627 636
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	137 810	-	300
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____ Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»

за 2021 год

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» (ООО СЗ «Компания «ВЫБОР»), юридический и фактический адрес: 353915, Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Революции 1905 г., д.51

Дата государственной регистрации: 01.06.2005 г.

ОГРН: 1052309101118

ИНН: 2315115369

КПП: 231501001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Новороссийску.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

Основным видом деятельности компании является строительство жилых и не жилых зданий ОКВЭД 41.2. Общество является Застройщиком.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Шевченко Василий Юрьевич с «31» марта 2016 года.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 82 411 тыс. рублей.

Учредителями Общества являются:

Сикорская Людмила Николаевна– 100% уставного капитала.

Бенефициарами Общества (владеющими более 25 % доли уставного капитала) являются:

Сикорская Людмила Николаевна– 100% уставного капитала.

2. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемое Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», главой 26.2 Налогового Кодекса РФ, «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 29.12.2020 г. № 3.

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. В связи с этим согласно МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки», введенному в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28 декабря 2015 г. № 217н, в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г. подлежит раскрытию характер предстоящих изменений в учетной политике.

В соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» принято решение с 01.01.2022г. перейти на применение этих стандартов без ретроспективного пересчета показателей отчетности.

Провести, анализ и оценку ожидаемого влияния вышеуказанных ФСБУ на бухгалтерскую отчетность в 2022 году на момент составления годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год не представляется возможным, так как это влияние не может быть обоснованно оценено.

Исходя из требований ФСБУ 5/2019 «Запасы», последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого стандарта в бухгалтерском учете и отчетности по выбору организации отражены перспективно.

Информация о запасах организации, установленная ФСБУ 5/2019, отражена только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Система налогообложения - упрощенная «доходы».

В связи с применением упрощенной системы налогообложения «доходы» Общество не создает резервы (на ремонт ОС, по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ и др.)

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Учет доходов и расходов в отношении строительства инвестиционных объектов.

Выручка определяется в соответствии с применяемой системой налогообложения УСН «доходы». Общество учитывает доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав, в порядке, установленном ст. 249 НК РФ, и внереализационные доходы, определяемые в порядке, установленном ст. 250 НК РФ (п. 1 ст. 346.15 НК РФ).

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах – **кассовым методом**.

Счета 20, 26 и 44 ежемесячно закрываются на счет 90 в полной сумме.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства

относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Как микропредприятие, организация не применяет ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2021 году не создавались.

Полученные займы учитываются в составе долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно: при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

3. Расшифровки отдельных показателей отчетности, не вошедшие в остальные формы отчетности.

Выручка от реализации в 2020 году составила 26 895 720 руб.

Выручка от реализации в 2021 году составила 92 119 772 руб.

Структура доходной части общества приведена в нижеприведенной таблице: тыс. руб.

Показатели	2021	2020
Выручка всего (стр.2110 формы ОФР), в том числе:		
<i>Доходы от продажи готовой продукции</i>	90 657	25 356
<i>Доходы от сдачи помещений в аренду</i>	1 463	1 540
Всего доход	92 120	26 896

Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2020 году составила 107 739 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов за 2020 год:

Для целей режима налогообложения сумма прочих доходов за 2020 год составила 107 739 тыс. руб.

Показатели	2020 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Прочие доходы - всего,	107 739 127,47	107 739 127,47	-
в том числе:			
Доходы от реализации помещений	339 000,00	339 000,00	

Показатели	2020 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Доход по процентам банка при размещении депозитов	1 659 293,42	1 659 293,42	
Экономия застройщика по инвестиционному проекту	105 740 834,05	105 740 834,05	

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 15 302 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов за 2021 год:

Для целей режима налогообложения сумма прочих доходов за 2021 год составила 15 302 тыс. руб.

Показатели	2021 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Прочие доходы - всего, в том числе:	15 301 633,95	15 301 633,95	-
Доход по процентам банка при размещении депозитов	2 701 633,95	2 701 633,95	
Доход связанный с реализацией основных средств	12 600 000,00	12 600 000,00	

Не реализованные объекты недвижимости (жилые/ не жилые) учитываются в составе готовой продукции, **счет учета 43 «Готовая продукция»**, реализация которых в последующем по договорам-купли продажи является налогооблагаемым доходом.

Показатель стр.1210 баланса на 31.12.2020 г. - 98 336 тыс. руб.

Показатель стр.1210 баланса на 31.12.2021 г. - 13 517 тыс. руб.

Не учитываются при налогообложении доходы, указанные в ст. 251 НК РФ - это средства целевого финансирования в виде аккумулированных на эскроу счетах средств дольщиков (подп. 14 п. 1 ст. 251, п. 1 ст. 346.15 НК РФ). Общество ведет их учет на забалансовом счете 009 в разрезе квартир.

Затраты по объекту включаются в сметную стоимость многоквартирного дома и учитываются на балансовом счете 08 «Капитальные вложения», покрываются за счет средств дольщиков. Смета предусматривает и другие затраты на строительство, которые застройщик осуществляет уже после привлечения средств дольщиков. По окончании строительства право собственности на квартиры возникает у дольщиков (п. 2 ст. 3 Закона № 214-ФЗ). Обязательства застройщика перед дольщиком

считаются исполненными с момента подписания сторонами акта о передаче объекта долевого строительства.

Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил: **101 042** тыс. руб.

Финансовый результат, полученный в 2021 году составил: **(-4 085)** тыс. руб.

Размер долгосрочных займов на 31.12.2020 г. составил: **100 855** тыс. руб., из них:

- по соглашению об объединении нескольких однородных обязательств от 05.07.2018 г.- **100 855** тыс. руб.

Размер долгосрочных займов на 31.12.2021 г. составил: **30 166** тыс. руб., из них:

- по соглашению об объединении нескольких однородных обязательств от 05.07.2018 г.- **916** тыс. руб.;
- по договору беспроцентного займа учредителя № 1 от 01.04.2021г.- **29 250** тыс. руб.

4. Информация по условным фактам хозяйственной деятельности.

Последствия событий, связанных с пандемией коронавируса COVID-19, не оказали существенного влияния на деятельность Общества. Распространение пандемии не оказало негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность непрерывно в будущем. Деятельность Общества не признана пострадавшей. Простои в использовании основных средств и трудовых ресурсов отсутствовали.

Общество подтверждает, что указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованным пользователям отчетности Общества за 2021 год.

Руководство Общества оценивает условия распространения коронавируса COVID-19, не оказывающими существенного влияния для способности продолжать ООО СЗ «Компания «ВЫБОР»), непрерывно свою деятельность.

ООО СЗ «Компания «Выбор» не ведет не завершенных по состоянию на «31» декабря 2021 г. судебных и претензионных дел.

5. Информация о событиях после отчетной даты.

Начиная с 24.02.2022 года, в результате начала спецоперации Российской Федерации на территории Украины, США, Евросоюз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении ряда российских организаций, включая кредитные. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала. Данные ограничения могут иметь долгосрочные последствия для экономики Российской Федерации в целом и для каждой отдельной компании в частности.

В этот же период курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. В результате этих событий значение ключевой ставки рефинансирования

ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов, 28.02.2022 г. было внепланово увеличено более чем вдвое: с 9,5 до 20%.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение ООО СЗ «Компания «ВЫБОР» может оказаться значительным. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию. Общество в рамках реализации Проекта сотрудничает только с российскими компаниями. Наши поставщики рассматривают варианты импортозамещения, приобретение аналогов в России и Китае. Наши Подрядчики ведут работу по поиску поставщиков необходимых товаров на внутреннем рынке, рассматривают альтернативные варианты для возможности импортозамещения. В Проекте отсутствуют уникальные товары, поставляемые исключительно из стран ЕС.

Руководство прилагает усилия для того, чтобы ООО СЗ «Компания «ВЫБОР» было способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на товары ООО СЗ «Компания «ВЫБОР», и основываясь на рассмотрении финансового положения ООО СЗ «Компания «ВЫБОР», текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

6. Информация о связанных сторонах:

Информация о связанных сторонах представлены в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	Виды операций	Объем операций
1	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая компания «Выбор-С»	Краснодарский край, город Новороссийск, село Цемдолина, Промышленная улица, 5	Учредитель	17.12.2009 г.	-	-	-
2	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая Компания «Выбор»	Краснодарский край, г. Новороссийск, Ул. Революции 1905 г., 51	Учредитель	17.12.2009 г.	01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 2 ПК		5 981 722,08
					01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 3 ПК		3 183 417,29
					06/20-ГРП от 25.05.2020 () 4 оч 1 ПК		14 194 556,00
					№ 01-24 ТЗ от 03.07.2017 (3 оч 3пк)		70 138 944,00
					№ 4 от 15.03.2014		5 880 000,00

					(генпроектир) Зоч 3пк		
					№ СА1-2012-12 от 30.12.2012		4 000,00
					№01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 1 ПК		6 788 242,80
					№1СА-2020-02 от 28.02.2020		210 000,00
3	Общество с ограниченной ответственностью Имение «Сикоры»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица 24-Й Км (Автодорога Новороссийск-Керчь Т, дом 2	Учредитель	29.12.2009 г.	-	-	0-00
4	Общество с ограниченной ответственностью «Алюмопласт-В»	Краснодарский край, город Новороссийск, село Цемдолина, Промышленная улица, 5	Учредитель	09.07.2010 г.	05-19-СМР/ЗПК от 05.12.2019 (3 оч 3 ПК)	Договор подряда	57 104 759,00
5	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Стройинжиниринг»	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 23, пом. IV,VII	Учредитель	28.10.2009 г.			0-00
6	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая компания «Выбор-К»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Революции 1905 года, 51	Учредитель	29.12.2009 г.	-	СМР	0-00
7	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Лейтенанта Шмидта, 39	Учредитель	24.12.2009 г.	№ 01АР-05-2018-В от 31.05.2018 (аренда XIX)	Аренда нежилого помещения (сдача)	255 420,00
					договор аренды комнат 1,2,3 в нежил. помещ.	Аренда нежилого помещения (сдача)	212 850,00
8	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Сибирь»	Красноярский край, город Красноярск, улица Богда, дом 85, помещение 39	Учредитель	20.11.2017 г.	Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу : г. Новороссийск, пр. Ленина, 95 г	-	-

					от 02.07.2018		
9	Общество с ограниченной ответственностью «ВЭМ-ЮГ»	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 43, офис 1	Учредитель	20.01.2010 г.	№ 28/19-СМР/ЗПК от 28.11.2019	Договор подряда	27 705 169,00
					№ 14/19 от 03.06.2019	Договор подряда	1 419 222,00
10	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖЭК»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Лейтенанта Шмидта, дом 39, офис 19	Учредитель	29.09.2015 г.			
11	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Поволжье»	республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Хасана Туфана, дом 12, офис 1303	Учредитель	28.11.2018 г.		-	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергодар»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Революции 1905 года, 51	Учредитель	24.12.2009	№ 02AP-05-2018-В от 31.05.2018	Аренда нежилого помещения (сдача)	259 920,00

Выплаты основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества в 2020 году - 3 чел.	Размер ФОТ в 2020 году	459 895,26 руб.	Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2020 года составляет – 0 руб.
Основной управленческий персонал Общества в 2021 году - 3 чел.	Размер ФОТ в 2021 году	354 172,18 руб.	Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2021 года составляет – 0 руб.

Иных вознаграждений и премий основному управленческому персоналу Общества в 2020 и 2021 годах не выплачивалось.

7. Информация по отчетным сегментам:

Информация по отчетным сегментам отсутствует, так как отчетных сегментов в Обществе нет.

8. Информация о государственной помощи:

Информация по государственной помощи отсутствует, так как государственная помощь в 2021 году Обществу не оказывалась.

9. Информация по прекращаемой деятельности:

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует, так как Общество не планирует прекращать свою деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев.

10. Сведения об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности отсутствует, так как договоры по совместной деятельности

Генеральный директор

ООО СЗ «Компания «Выбор»

«16» марта 2022 года.



Шевченко Василий Юрьевич