



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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 лица отвечающего за корпоративное управление 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.

Лицо отвечающее за корпоративное управление 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;



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

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 лицом отвечающим за корпоративное управление 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



«29» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор"</u>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77237110		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	2315115369		
Организационно-правовая форма / форма собственности			41.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
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	2309063521
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022301424265

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	416 948	148 103	145 359
	в том числе:				
	Основные средства	1151	-	14 512	29 239
	Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 1 ПК	1152	371 637	88 559	73 276
	Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 2 ПК	1153	30 290	30 102	28 734
	Жилой дом по ул.Ленина-Молодежная 4 очередь 3 ПК	1154	15 021	14 930	14 110
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	41 820	43 189	45 269
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	458 768	191 292	190 628
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	33 097	13 517	98 336
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 685	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	208 263	64 530	25 020
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	244	151	43
	Авансы выданные	1232	207 490	64 379	23 374
	Расчеты с прочими дебиторами	1233	479	-	1 563

	Расчеты по налогам и сборам	1234	50	-	40
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 850	41 900	88 650
	в том числе:				
	Депозитные счета		4 850	41 900	88 650
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 036 351	191	498
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	13	191	498
	Аккредитив	1252	1 036 338	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	257 721	137 810	-
	Итого по разделу II	1200	1 579 967	257 948	212 504
	БАЛАНС	1600	2 038 735	449 239	403 132

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	194 682	191 927	196 012
	Итого по разделу III	1300	277 093	274 338	278 423
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 497 445	30 166	100 855
	в том числе:				
	Займы	1411	34 166	30 166	100 855
	Кредиты	1412	1 497 279	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 497 445	30 166	100 855
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 528	6 925	23 854
	в том числе:				
	Авансы полученные	1521	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	6 032	3 000	20 924
	Расчеты с прочими кредиторами	1523	41	121	7
	Расчеты по налогам и сборам	1524	424	3 805	2 923
	Расчеты по оплате труда	1525	31	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	257 670	137 810	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	264 198	144 735	23 854
	БАЛАНС	1700	2 038 735	449 239	403 132

Руководитель

Шевченко Василий Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"</u>		77237110		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2315115369		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 420	92 120
	Себестоимость продаж	2120	(1 385)	(86 328)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	35	5 792
	Коммерческие расходы	2210	(407)	(1 348)
	Управленческие расходы	2220	(486)	(4 573)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(858)	(129)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	690	2 702
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	12 600
	Прочие расходы	2350	(2 145)	(12 923)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 313)	2 250
	Налог на прибыль	2410	-	(6 335)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 313)	(4 085)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 313)	(4 085)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шевченко Василий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

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 2020 г.	3100	82 411	-	-	-	196 012	278 423
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 085)	(4 085)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 085)	(4 085)
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	-	-

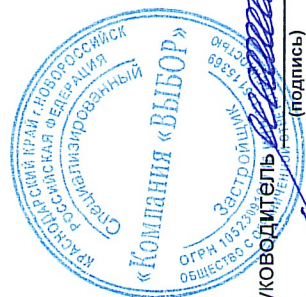
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	82 411	-	-	-	191 927	274 338
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	(2 313)	(2 313)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 313)	(2 313)
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 2022 г.	3300	82 411	-	-	-	194 682	277 093

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	278 423	(4 085)	-	274 338
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	278 423	(4 085)	-	274 338
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	196 012	(4 085)	-	191 927
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	196 012	(4 085)	-	191 927
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	534 763	412 148	278 423



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

Организация ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 711	63 972
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 611	29 368
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	1 354
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 100	33 250
Платежи - всего	4120	(512 929)	(115 630)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(497 750)	(107 307)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 052)	(458)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(5 429)
прочие платежи	4129	(14 127)	(2 436)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(505 218)	(51 658)
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(16 650)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 899 979	76 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 467 279	29 250
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	46 750
Платежи - всего	4320	(395 650)	(54 750)
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)
прочие платежи	4329	(395 650)	(46 750)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 504 329	21 250
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	999 111	(47 058)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	42 090	89 148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 041 201	42 090
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


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

17 марта 2023 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	21 774	(7 263)	(21 774)	2 195	5 068	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	32 945	(3 706)	(12 555)	436	(3 992)	-	-	21 774	(7 263)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	8 598	(5 982)	(8 598)	914	5 068	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	8 598	(2 991)	-	-	(2 991)	-	-	8 598	(5 982)
	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	48 071	(4 883)	-	-	(1 369)	-	-	48 071	(6 252)
	5230	за 2021г.	49 456	(4 187)	-	-	(696)	-	-	48 071	(4 883)
в том числе: Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	8 728	(869)	-	-	(242)	-	-	8 728	(1 111)
	5231	за 2021г.	8 728	(626)	-	-	(242)	-	-	8 728	(869)
	5222	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				загаты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	133 591	283 366	(9)	-	416 948
	5250	за 2021г.	116 120	17 471	-	-	133 591
в том числе:							
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 1 ПК (ос)	5241	за 2022г.	88 559	283 087	9	-	371 638
	5251	за 2021г.	73 276	15 284	-	-	88 559
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 2 ПК (ос)	5242	за 2022г.	30 102	188	-	-	30 290
	5252	за 2021г.	28 734	1 368	-	-	30 102
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 3 ПК (ос)	5243	за 2022г.	14 930	91	-	-	15 051
	5253	за 2021г.	14 110	820	-	-	14 930

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	41 820	43 189	45 269
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Шевченко Василий
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	13 517	-	13 517	21 372	(1 792)	-	X	33 097	-	33 097
	5420	за 2021г.	98 336	-	98 336	2 857	(87 675)	-	X	13 517	-	13 517
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	13 517	-	13 517	-	-	-	-	13 517	-	13 517
	5422	за 2021г.	98 336	-	98 336	-	(84 819)	-	-	13 517	-	13 517
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	19 580	-	-	-	19 580	-	19 580
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	1 385	(1 385)	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 509	(1 509)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	407	(407)	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	1 348	(1 348)	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная 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 в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	64 530	-	162 085	-	(18 565)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	25 020	-	41 085	-	(1 585)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	151	-	102	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	1 442	-	108	-	(1 400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	64 243	-	161 590	-	(18 343)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	23 318	-	40 925	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	136	-	393	-	(213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	260	-	52	-	(185)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	64 530	-	162 085	-	(18 565)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	25 020	-	41 085	-	(1 585)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего:	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	30 166	1 467 279	-	-	-	-	-	-	1 497 445
	5571	за 2021г.	100 855	29 250	(99 939)	-	-	-	-	-	30 166
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 463 279	-	-	-	-	-	-	1 463 279
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	30 166	4 000	-	-	-	-	-	-	34 166
	5573	за 2021г.	100 855	29 250	(99 939)	-	-	-	-	-	30 166
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	6 925	6 317	(6 893)	-	-	212	1	-	6 562
	5580	за 2021г.	23 854	1 024	(17 964)	2	-	9	-	-	6 925
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 121	6 048	(3 096)	-	-	-	-	-	6 072
	5581	за 2021г.	20 931	121	(17 931)	-	-	-	-	-	3 121
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 805	238	(3 797)	-	-	212	1	-	459
	5583	за 2021г.	2 923	904	(33)	2	-	9	-	-	3 805
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	31	-	-	-	-	-	-	31
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	37 091	1 473 596	(6 893)	-	-	X	X	X	1 504 007
	5570	за 2021г.	124 709	30 274	(117 903)	2	-	X	9	-	37 091

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



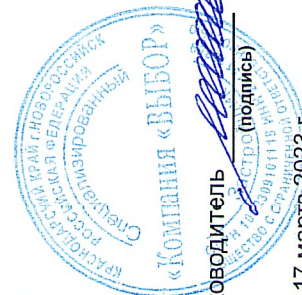
Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	354
Отчисления на социальные нужды	5630	-	104
Амортизация	5640	1 369	4 689
Прочие затраты	5650	909	2 283
Итого по элементам	5660	2 278	7 430
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(19 580)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	84 819
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(17 302)	92 249

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



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

17 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**Общества с ограниченной ответственностью****Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»**

за 2022 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 2022 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 4 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 2022 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 30.12.2021 г. № 1БУ/НУ.

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 - ОСНО

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.

В обществе ведется отдельный учет.

Учет доходов и расходов строительства инвестиционных объектов.

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 договоров ДДУ.

Затраты по объекту включаются в сметную стоимость многоквартирного дома и учитываются на балансовом счете 08 «Капитальные вложения», счет 19.КВ «НДС по затратам на КВ», покрываются за счет 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 от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Моментом признания и включения в налоговую базу финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

Учет доходов и расходов за исключением строительства инвестиционных объектов.

Выручка определяется в соответствии с применяемой системой налогообложения ОСНО. 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).

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

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 2022 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.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составила – 64 530,00 тыс. руб.:

Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2021 (руб.)
сч. 60	
Выбор-Стройинжиниринг ООО	45 900 000,00
НоворосСтройСервис ООО	18 283 224,00
НоворосТИСИЗ ООО	35 000,00
Паркинги Мегополиса	25 000,00

сч. 76.05	
КЕХ еКоммерц ООО	26 972,51
ТНС энерго Кубань	1 520,94
ЭВОТОР ООО	69,34
Яндекс ООО	106 944,33
сч. 62	
Жданова Елена Сергеевна	1,00
ЖЭК ООО	127 710,00
Теплоэнергодар ООО	23 320,00

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составила – 208 263,00 тыс. руб.:

Контрагент	Дебиторской задолженностью на 31.12.2022 (руб.)
сч. 60	
Выбор-Стройинжиниринг ООО	189 082 036,88
НоворосТИСИЗ ООО	22 500,00
Паркинги Мегалолиса ООО	18 385 298,45
сч. 76.05	
Аудит БЕЗ границ ООО	108 750,00
ИННОВАЦИОННАЯ МЕДИЦИНА ООО	167 041,66
Инфо-Апгрейд ООО	1 700,00
КЕХ еКоммерц ООО	34 813,00
ТНС энерго Кубань	1 295,63
ЭВОТОР ООО	19,34
Яндекс ООО	165 660,91
сч. 62	
Выбор-Стройинжиниринг ООО	76 896,00
Жданова Елена Сергеевна	1,00
ЖЭК ООО	153 252,00
Теплоэнергодар ООО	13 992,00
сч. 68	
ИФНС (Расчеты по налогам и сборам)	50 061,66

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составила – 6 925,00 тыс. руб.:

Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2021 (руб.)
сч. 60	
Выбор СИК ООО	3 000 000,00
сч. 76.05	
ВымпелКом ОАО	1 457,28
Госпошлина	57 000,00
Центр недвижимости Сбербанка	1 900,00
ЖЭК ООО	14 762,42
Новороссийский ЖЭК ООО	44 132,15
Прибой АО	1 338,07
сч. 68	
ИФНС (Расчеты по налогам и сборам)	3 804 750,00

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составила – 6 528,00 тыс. руб.:

Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2021 (руб.)
сч. 60	
Выбор СИК ООО	2 021 000,00
Кравченко К.Ю. ИП	889 252,00
НоворосСтройСервис ООО	3 056 430,97
Федоров Максим Евгеньевич ИП	65 000,00
сч. 76.05	
ВымпелКом ОАО	1 457,28
Центр недвижимости Сбербанка	100,00
ЖЭК ООО	15 607,58
МТС ПАО	1 690,00
Новороссийский ЖЭК ООО	8 374,34
НовТК	2 340,00
Теплоэнергодар ООО	4 160,38
Яндекс.Такси	6 726,00
сч. 68	
ИФНС (Расчеты по налогам и сборам)	404 684,93
сч. 69	
ИФНС (Расчеты по налогам и сборам)	19 488,95
сч. 70	
Расчеты по заработной плате	31 273,46

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2021 – 137 810,00 тыс. руб.:

Контрагент	Сумма (руб.)
Физические лица – Договору долевого участия (ДДУ)	137 810 000,00

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2022 – 257 721,00 тыс. руб.:

Контрагент	Сумма (руб.)
Физические лица – Договору долевого участия (ДДУ)	257 670 000,00
Страхование ДМС	50 787,10

Доходы будущих периодов на 31.12.2021 – 137 810,00 тыс. руб.:

Контрагент	Сумма (руб.)
Физические лица – Договору долевого участия (ДДУ)	137 810 000,00

Доходы будущих периодов на 31.12.2022 – 257 670,00 тыс. руб.:

Контрагент	Сумма (руб.)
------------	--------------

Физические лица – Договору долевого участия (ДДУ)	257 670 000,00
---	----------------

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

Выручка от реализации в 2022 году составила 1 419 720 руб.

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

Показатели	2022	2021
Выручка всего (стр.2110 формы ОФР), в том числе:		
<i>Доходы от продажи готовой продукции</i>		90 657
<i>Доходы от сдачи помещений в аренду</i>	1 420	1 463
Всего доход	1 420	92 120

Прочие доходы

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	

Расшифровка прочих доходов за 2022 год:

Для целей режима налогообложения сумма прочих доходов за 2022 год составила 690,00 тыс. руб.

Показатели	2022 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- метод начисления	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Прочие доходы - всего, в том числе:	690 076,84	690 076,84	-
Доход по процентам банка при размещении депозитов	690 076,84	690 076,84	

Не реализованные объекты недвижимости (жилые/ не жилые) учитываются в составе готовой продукции, счет учета 43 «Готовая продукция», и счет учета 41.ДА «Долгосрочные активы к продаже» реализация которых в последующем по договорам-купли продажи является налогооблагаемым доходом.

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

Показатель стр.1210 баланса на 31.12.2022 г. – 33 097 тыс. руб.

Финансовый результат хозяйственной деятельности

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

Финансовый результат, полученный в 2022 году составил: **(-2 313) 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.**

Размер долгосрочных займов на 31.12.2022 г. составил: 1 497 445 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.;**
- дог. беспроцентного займа учредителя №1/22 от 11.05.2022 – **4 000 тыс. руб.;**
- договор НКЛ N520B004EO от 19.05.2022 – **1 463 279 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 2022 год.

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

4.2. ООО СЗ «Компания «Выбор» не ведет не завершенных по состоянию на «31» декабря 2022 г. судебных и претензионных дел.

4.3. 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.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение ООО СЗ «Компания «ВЫБОР» оказалось незначительным. 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 уверено, что 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.

5. Информация о событиях после отчетной даты.

Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности отсутствует, так как события после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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 ГП/Р-кор-1ПКот 05.07.2022(генпроектир) 4 оч 1 ПК		2 246 614,00
					01/2020-ТЗ от 01.04.2020 (функции ТЗ)		27 210 000,00
					1СА-2020-02 от 28.02.2020 (аренда)		252 000
					1 от 30.09.2010 (функции стройконтроля)		200 000,00
					Основной договор (МТС перенос номера())		2 141,03
3	Общество с ограниченной ответственностью «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.			
5	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Стройинжиниринг»	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 23, пом. IV, VII	Учредитель	28.10.2009 г.	01/20/ГП от 15.04.2020 (4 оч. 1 ПК)		388 713 728,50
					15 АР-2017-08 от 07.08.2017		845 856,00
6	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Лейтенанта Шмидта, 39	Учредитель	24.12.2009 г.	договор аренды комнат 1,2,3 в нежил. помещ.	Аренда нежилого помещения (сдача)	587 466,00
					бн коммун.плат ежи		36 748,1
					бн от 03.12.2015		143 711,38
7	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Сибирь»	Красноярский край, город Красноярск, улица Бограда, дом 85, помещение 39	Учредитель	20.11.2017 г.		-	-

8	Общество ограниченной ответственностью «ВЭМ-ЮГ»	с	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 43, офис 1	Учредитель	20.01.2010 г.		-	-
9	Общество ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖЭК»	с	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Лейтенанта Шмидта, дом 39, офис 19	Учредитель	29.09.2015 г.	б/н по объектам недвижимости		99 156,69
10	Общество ограниченной ответственностью «Выбор-Поволжье»	с	республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Хасана Туфана, дом 12, офис 1303	Учредитель	28.11.2018 г.		-	-
11	Общество ограниченной ответственностью «Теплоэнергодар»	с	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)	177 232,00
Т-046 ЛШ-2022 от 01.01.2022							17 960,4	
Э-046ЛШ-2022 от 01.01.2022							15 111,48	

Выплаты основному управленческому персоналу

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.
Основной управленческий персонал Общества в 2022 году - 4 чел.	Размер ФОТ в 2022 году	878 170,96 руб.	Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2022 года составляет – 31 273,46 руб.

Иных вознаграждений и премий основному управленческому персоналу Общества в 2021 и 2022 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 2022 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»

«17» марта 2023 года.



Шевченко Василий Юрьевич