

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"</u>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	77237110		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	2315115369		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>353915, Краснодарский край, Новороссийск г, Революции 1905 года ул, дом № 51</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудит-Проф"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2311177188		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1142311012106		

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

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

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



Руководитель
(подпись)

Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО Специализированный Застройщик"Компания "Выбор"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
77237110		
2315115369		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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



Руководитель

(подпись)

Шевченко Василий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
77237110	
2315115369	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО Специализированный Застройщик "Компания "Выбор"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	82 411	-	-	-	191 927	274 338
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 068	5 068
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	5 068	5 068
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 313)	(2 313)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 313)	(2 313)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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

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

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

3. Чистые активы

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



Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 666	7 711
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 517	1 611
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	149	6 100
Платежи - всего	4120	(744 641)	(512 929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(737 570)	(497 750)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 131)	(1 052)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 940)	(14 127)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(742 975)	(505 218)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	1 899 979
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	1 467 279
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	432 700
Платежи - всего	4320	-	(395 650)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	(395 650)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	1 504 329
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(742 975)	999 111
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 041 201	42 090
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	298 226	1 041 201
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Шевченко Василий Юрьевич

Шевченко Василий Юрьевич

(расшифровка подписи)