

ИНН 7729349297 КПП 771901001

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе, д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

sonataaudit.ru

тел. +7 (495) 640-29-92

e-mail: sonata\_audit@mail.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-СТОЛИЦА» (ОГРН 1207700369491, 123100, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Сергея Макеева, дом 1, этаж 1, помещение III, комната 13, 14), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года,
- отчета о финансовых результатах за 2024 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета о целевом использовании средств за 2024 год,
  - отчета об изменениях капитала за 2024 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2024 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-СТОЛИЦА» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Игнатова Елена Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006022163)

Игнатова Елена Анатольевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006022163)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»

ОГРН 1027739068830

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе, д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

Член саморегулируемой организации аудиторов

«Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»  
(СРО ААС) ОРНЗ 12006010337

«13» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СТОЛИЦА" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 123100, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Сергея Макеева, д. 1, этаж 1, помещ. III, ком. 13, 14  
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 45905454   |    |      |
| 9703019065 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150 | -                     | -                     | 351 848               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 32 213                | 32 043                | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 32 213                | 32 043                | 351 848               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 8 029 446             | 2 870 162             | 415 883               |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                                |      | 7 109 224             | 2 870 162             | 415 883               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | 96 031                | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 8 151 139             | 7 155 689             | 42                    |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 136                 | 431                   | 1 685                 |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 1 431                 | 3 222                 | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 16 183 152            | 10 125 535            | 417 610               |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 16 215 365            | 10 157 578            | 769 458               |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 2 052                    | 1 934                    | 1 931                    |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 2 062                    | 1 944                    | 1 941                    |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 8 779 851                | 3 423 037                | 619 293                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 32 528                   | 32 356                   | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 6 530 161                | 6 530 160                | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 15 342 540               | 9 985 553                | 619 293                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 869 812                  | 169 611                  | 148 187                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 951                      | 470                      | 37                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 870 763                  | 170 081                  | 148 224                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 16 215 365               | 10 157 578               | 769 458                  |



Руководитель (подпись)

**Сорокин Сергей Викторович**  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный  
**Организация застройщик "ВЫБОР-СТОЛИЦА"**  
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

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

|   |            |    |      |
|---|------------|----|------|
|   | Коды       |    |      |
|   | 0710002    |    |      |
| Д | 31         | 12 | 2024 |
| ) | 45905454   |    |      |
| О | 9703019065 |    |      |
| Н | 41.20      |    |      |
| о |            |    |      |
| 2 |            |    |      |
| С | 12300      | 16 |      |
| И | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | 400                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | 400                         |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | 400                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 337                       | 60                          |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (1 213)                     | (76)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 124                         | 384                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (6)                         | (381)                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (4)                         | (68)                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (2)                         | (313)                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 118                         | 3                           |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 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 | 118                            | 3                              |
|           | Справочно                                                                                       | 2900 | -                              | -                              |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2910 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

**Сорокин Сергей  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2025



**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-СТОЛИЦА"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

|            |         |    |  |
|------------|---------|----|--|
|            | Коды    |    |  |
|            | 0710003 |    |  |
| 2024       | 12      | 31 |  |
| 45905454   |         |    |  |
| 9703019065 |         |    |  |
| 71.12.2    |         |    |  |
| 12300      |         | 16 |  |
| 384        |         |    |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                   | Код  | За Январь -<br>Декабрь 2024 г. | За Январь -<br>Декабрь 2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Остаток средств на начало отчетного года                                                  | 6100 | -                              | -                              |
|           | Поступило средств                                                                         |      |                                |                                |
|           | Вступительные взносы                                                                      | 6210 | -                              | -                              |
|           | Членские взносы                                                                           | 6215 | -                              | -                              |
|           | Целевые взносы                                                                            | 6220 | -                              | -                              |
|           | Добровольные имущественные взносы и пожертвования                                         | 6230 | -                              | -                              |
|           | Прибыль от приносящей доход деятельности                                                  | 6240 | -                              | -                              |
|           | Прочие                                                                                    | 6250 | -                              | -                              |
|           | Всего поступило средств                                                                   | 6200 | -                              | -                              |
|           | Использовано средств                                                                      |      |                                |                                |
|           | Расходы на целевые мероприятия                                                            | 6310 | -                              | -                              |
|           | в том числе:                                                                              |      |                                |                                |
|           | социальная и благотворительная помощь                                                     | 6311 | -                              | -                              |
|           | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312 | -                              | -                              |
|           | иные мероприятия                                                                          | 6313 | -                              | -                              |
|           | Расходы на содержание аппарата управления                                                 | 6320 | -                              | -                              |
|           | в том числе:                                                                              |      |                                |                                |
|           | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321 | -                              | -                              |
|           | выплаты, не связанные с оплатой труда                                                     | 6322 | -                              | -                              |
|           | расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323 | -                              | -                              |
|           | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | -                              | -                              |
|           | ремонт основных средств и иного имущества                                                 | 6325 | -                              | -                              |
|           | прочие                                                                                    | 6326 | -                              | -                              |
|           | Приобретение основных средств, инвентаря и иного                                          | 6330 | -                              | -                              |
|           | Прочие                                                                                    | 6350 | -                              | -                              |
|           | Всего использовано средств                                                                | 6300 | -                              | -                              |
|           | Остаток средств на конец отчетного года                                                   | 6400 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Сорокин Сергей Викторович  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

| Коды       |    |      |  |
|------------|----|------|--|
| 0710004    |    |      |  |
| 31         | 12 | 2024 |  |
| 45905454   |    |      |  |
| 9703019065 |    |      |  |
| 71.12.2    |    |      |  |
| 12300      |    | 16   |  |
| 384        |    |      |  |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ВЫБОР-СТОЛИЦА"

застройщик "ВЫБОР-СТОЛИЦА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального

подрячика

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 2022 г.                     | 3100 | 10               | -                                           | -                  | -                 | 1 931                                        | 1 941 |
| За 2023 г.                                                  | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 3                                            | 3     |
| Увеличение капитала - всего:                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| переоценка имущества                                        | 3212 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| переоценка имущества                                        | 3222 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 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 2023 г.                     | 3200 | 10               | -                                           | -                  | -                 | 1 934                                        | 1 944 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 118                                          | 118   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 118                                          | 118   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | X     |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                     | 3300 | 10               | -                                           | -                  | -                 | 2 052                                        | 2 062 |

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

| Наименование показателя                                                                                                                                                                       | Код  | Изменения капитала за 2023 г. |                                 |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                               |      | На 31 декабря 2022 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |
| <b>Капитал - всего</b><br>до корректировок<br>корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики<br>исправлением ошибок<br>после корректировок                                           | 3400 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3410 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3420 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3500 | -                             | -                               | -                     |
| в том числе:<br>нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):<br>до корректировок<br>корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики<br>исправлением ошибок<br>после корректировок |      |                               |                                 |                       |
|                                                                                                                                                                                               | 3401 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3411 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3421 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3501 | -                             | -                               | -                     |
| по другим статьям капитала<br>до корректировок<br>корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики<br>исправлением ошибок<br>после корректировок                                       | 3402 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3412 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3422 | -                             | -                               | -                     |
|                                                                                                                                                                                               | 3502 | -                             | -                               | -                     |



3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024<br>г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 2 062                    | 1 944                 | 1 942                 |



Руководитель Сорокин Сергей Викторович  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный  
 Организация застройщик "ВЫБОР-СТОЛИЦА"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

|   |            |    |      |
|---|------------|----|------|
|   | Коды       |    |      |
| Д | 0710005    |    |      |
| ) | 31         | 12 | 2024 |
| О | 45905454   |    |      |
| Н | 9703019065 |    |      |
| О | 71.12.2    |    |      |
| 2 |            |    |      |
|   | 12300      | 16 |      |
| С |            |    |      |
| И | 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 5 652                       | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 600                         | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 5 052                       | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (5 328 362)                 | (30 894)                    |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (5 291 665)                 | (16 872)                    |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (26 139)                    | (7 836)                     |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (8)                         | (50)                        |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (10 550)                    | (6 136)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (5 322 710)                 | (30 894)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| 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 | -                           | (2 591 706)                 |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (2 591 706)                 |
| 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 | -                           | (2 591 706)                 |



| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 5 323 415                      | 2 621 346                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 5 323 415                      | 2 621 332                      |
| 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 | -                              | 14                             |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | -                              | -                              |
| 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                                      | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 5 323 415                      | 2 621 346                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | 705                            | (1 254)                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 431                            | 1 685                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 1 136                          | 431                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Сорокин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 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)

с.1

| Наименование<br>показателя                       | Код  | Период    | Изменения за период              |                                                                      |           |                                  |                                                                      |                               |                                  | На конец периода                  |                                  |                                                                      |
|--------------------------------------------------|------|-----------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                  |      |           | На начало года                   |                                                                      | Поступило | Выбыло                           |                                                                      | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | Переоценка                       |                                   | первона-<br>чальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                                                  |      |           | первона-<br>чальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |           | первона-<br>чальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |                               | Первона-<br>чальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация |                                  |                                                                      |
|                                                  |      |           |                                  |                                                                      |           |                                  |                                                                      |                               |                                  |                                   |                                  |                                                                      |
| Нематериальные<br>активы - всего<br>в том числе: | 5100 | за 2024г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                 | -                                | -                                                                    |
|                                                  | 5110 | за 2023г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                 | -                                | -                                                                    |
|                                                  | 5101 | за 2024г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                 | -                                | -                                                                    |
|                                                  | 5111 | за 2023г. | -                                | -                                                                    | -         | -                                | -                                                                    | -                             | -                                | -                                 | -                                | -                                                                    |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | 5120                  | -                     | -                     |
| Всего                   | 5121 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      | -                     | -                     | -                     |



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

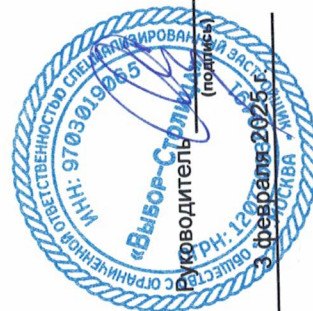
| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| 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, списанная на расходы за период |
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                                 |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2024г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5150 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
| в том числе:            | 5141 | за 2024г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |
|                         | 5151 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                               |

## 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<br>в том числе:          | 5160 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5170 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5161 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5171 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего<br>в том числе: | 5180 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5190 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5181 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                                       | 5191 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |



Сорокин Сергей Викторович  
(расшифровка подписи)



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | Изменения за период      |                                                 |           |                          |                                                 |                       | На конец периода      |                          |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                                                                 |      |           | На начало года           |                                                 | Поступило | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | 351 848                  | -                                               | -         | (351 848)                | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5201 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | 351 848                  | -                                               | -         | (351 848)                | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5221 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       |

## 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 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| ЗУ Троицк 77:19:0020215:476                                                                                        | 5241 | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

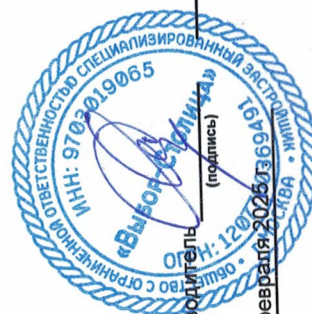
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |



## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Сорокин Сергей  
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| 3.1. Наличие и движение финансовых вложений |      |           |                          |                            |                     |                   |   |                                                                                   |                                                     |                          |                            |   |
|---------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|
| Наименование показателя                     | Код  | Период    | На начало года           |                            | Изменения за период |                   |   |                                                                                   | На конец периода                                    |                          |                            |   |
|                                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило           | выбыло (погашено) |   | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |   |
|                                             |      |           |                          |                            |                     |                   |   |                                                                                   |                                                     |                          |                            |   |
| Долгосрочные - всего                        | 5301 | за 2024г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
|                                             | 5311 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
| в том числе:                                | 5302 | за 2024г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
|                                             | 5312 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
| Краткосрочные - всего                       | 5305 | за 2024г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
|                                             | 5315 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
| в том числе:                                | 5306 | за 2024г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
|                                             | 5316 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
| Финансовых вложений - итого                 | 5300 | за 2024г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |
|                                             | 5310 | за 2023г. | -                        | -                          | -                   | -                 | - | -                                                                                 | -                                                   | -                        | -                          | - |



3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                               | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |                                         |                      |                                           | Изменения за период   |                |                               |                |                               | На конец периода |                               |                      |
|------------------------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                |      |           | на начало года |                                         |                      | оборот запасов между их группами (видами) | выбыло                |                | убытков от снижения стоимости | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | себе-стоимость   | резерв под снижение стоимости | балансовая стоимость |
|                                                |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |                                           | поступления и затраты | себе-стоимость |                               |                |                               |                  |                               |                      |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2024г. | 2 870 162      | -                                       | 2 870 162            | 7 147 645                                 | (1 988 361)           | -              | -                             | -              | X                             | 8 029 446        | -                             | 8 029 446            |
|                                                | 5420 | за 2023г. | 415 883        | -                                       | 415 883              | 2 467 926                                 | (13 647)              | -              | -                             | -              | X                             | 2 870 162        | -                             | 2 870 162            |
| в том числе:                                   | 5401 | за 2024г. | 396 141        | -                                       | 396 141              | 1 759 467                                 | -1786933162           | -              | -                             | -              | -                             | 368 675          | -                             | 368 675              |
|                                                | 5421 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 397 313                                   | (1 173)               | -              | -                             | -              | -                             | 396 141          | -                             | 396 141              |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5402 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
|                                                | 5422 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
| Готовая продукция                              | 5403 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
|                                                | 5423 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
| Товары для перепродажи                         | 5404 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
|                                                | 5424 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5405 | за 2024г. | 2 474 021      | -                                       | 2 474 021            | 4 789 227                                 | (154 023)             | -              | -                             | -              | -                             | 7 109 225        | -                             | 7 109 225            |
|                                                | 5425 | за 2023г. | 403 409        | -                                       | 403 409              | 2 070 612                                 | -                     | -              | -                             | -              | -                             | 2 474 021        | -                             | 2 474 021            |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5406 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | 598 951                                   | (47 405)              | -              | -                             | -              | -                             | 551 546          | -                             | 551 546              |
|                                                | 5426 | за 2023г. | 12 474         | -                                       | 12 474               | -                                         | (12 474)              | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
| Прочие запасы и затраты                        | 5407 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |
|                                                | 5427 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                                         | -                     | -              | -                             | -              | -                             | -                | -                             | -                    |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 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 | -                     | -                     | -                     |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)



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

| 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности |                                                 |           |                               |                                           |                                                                       |                                                  |             |                                  |                          |                                                     |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---|
|                                                   |                                                 |           | Изменения за период           |                                           |                                                                       |                                                  |             |                                  |                          | На конец периода                                    |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
| Наименование показателя                           | Код                                             | Период    | На начало года                |                                           | поступление                                                           |                                                  |             | выбыло                           |                          | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам |   |
|                                                   |                                                 |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | восста- новление резерва |                                                     |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501                                            | за 2024г. | 7 153 061                     | -                                         | -                                                                     | (622 901)                                        | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 6 530 160                     | -                                         |   |
|                                                   | 5521                                            | за 2023г. | -                             | -                                         | 7 621 570                                                             | -                                                | (468 509)   | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 7 153 061                     | -                                         |   |
|                                                   | 5502                                            | за 2024г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                   | 5522                                            | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                   | 5503                                            | за 2024г. | 622 901                       | -                                         | -                                                                     | (622 901)                                        | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 622 901                       | -                                         |   |
|                                                   | 5523                                            | за 2023г. | -                             | -                                         | 1 091 410                                                             | -                                                | (468 509)   | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                   | 5504                                            | за 2024г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                   | 5524                                            | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         |   |
|                                                   | 5505                                            | за 2024г. | 6 530 160                     | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | X                                                   | X                                                         | -                                                         | 6 530 160                     | -                                         |   |
|                                                   | 5525                                            | за 2023г. | -                             | -                                         | 6 530 160                                                             | -                                                | -           | -                                | -                        | X                                                   | X                                                         | -                                                         | 6 530 160                     | -                                         |   |
|                                                   | 5510                                            | за 2024г. | 2 628                         | -                                         | 4 210 621                                                             | -                                                | (2 592 270) | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 1 620 979                     | -                                         |   |
|                                                   | 5530                                            | за 2023г. | 42                            | -                                         | 2 586                                                                 | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 628                         | -                                         |   |
|                                                   | Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5511      | за 2024г.                     | 400                                       | -                                                                     | 902                                              | -           | (600)                            | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | 702                                       | - |
|                                                   |                                                 | 5531      | за 2023г.                     | -                                         | -                                                                     | 400                                              | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                             | 400                                       | - |
| 5512                                              |                                                 | за 2024г. | 1 119                         | -                                         | 4 208 941                                                             | -                                                | (2 590 112) | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 1 619 948                     | -                                         |   |
| 5532                                              |                                                 | за 2023г. | 42                            | -                                         | 1 077                                                                 | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 329                           | -                                         |   |
| 5513                                              |                                                 | за 2024г. | 1 109                         | -                                         | 778                                                                   | -                                                | (1 558)     | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 1 109                         | -                                         |   |
| 5533                                              |                                                 | за 2023г. | -                             | -                                         | 1 109                                                                 | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                             | -                                         |   |
| 5514                                              |                                                 | за 2024г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                             | -                                         |   |
| 5534                                              |                                                 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 8 151 139                     | -                                         |   |
| 5500                                              |                                                 | за 2024г. | 7 155 689                     | -                                         | 4 210 621                                                             | -                                                | (3 215 171) | -                                | -                        | X                                                   | -                                                         | -                                                         | 7 155 689                     | -                                         |   |
| 5520                                              |                                                 | за 2023г. | 42                            | -                                         | 7 624 156                                                             | -                                                | (468 509)   | -                                | -                        | X                                                   | -                                                         | -                                                         | 7 155 689                     | -                                         |   |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2024 г.         |                      | На 31 декабря 2023 г.         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | 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

| 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                                     |                                                           |                                                           |                          |             |
|----------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Наименование показателя                            | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |             |
|                                                    |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  | выбыло      |                                                     |                                                           |                                                           |                          |             |
|                                                    |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления |             |                                                     |                                                           |                                                           |                          | погаше- ние |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551 | за 2024г. | 9 953 197              | 5 323 417                                                             | 33 399                                           | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 15 310 011               |             |
|                                                    | 5571 | за 2023г. | 619 293                | 9 151 492                                                             | 187 649                                          | (5 238)     | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 9 953 197                |             |
| в том числе: кредиты                               | 5552 | за 2024г. | 3 181 847              | 5 289 686                                                             | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 8 471 533                |             |
|                                                    | 5572 | за 2023г. | 463 455                | 2 556 731                                                             | 161 660                                          | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 3 181 847                |             |
| займы                                              | 5553 | за 2024г. | 241 190                | 33 729                                                                | 33 399                                           | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 308 318                  |             |
|                                                    | 5573 | за 2023г. | 150 600                | 64 600                                                                | 25 990                                           | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 241 190                  |             |
| прочая                                             | 5554 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5574 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
| Проценты к оплате                                  | 5555 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5575 | за 2023г. | 5 238                  | -                                                                     | -                                                | (5 238)     | -                                                   | X                                                         | X                                                         | 6 530 160                |             |
| Средства должников по ДДУ (ч/з счет ЭСКРОУ)        | 5556 | за 2024г. | 6 530 160              | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | X                                                         | X                                                         | 6 530 160                |             |
|                                                    | 5576 | за 2023г. | -                      | 6 530 160                                                             | -                                                | -           | -                                                   | X                                                         | X                                                         | 869 812                  |             |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560 | за 2024г. | 169 611                | 4 286 352                                                             | -                                                | (3 586 151) | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 169 611                  |             |
|                                                    | 5580 | за 2023г. | 148 186                | 114 447                                                               | -                                                | (93 022)    | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 823 191                  |             |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024г. | 104 707                | 4 241 541                                                             | -                                                | (3 523 057) | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 104 707                  |             |
|                                                    | 5581 | за 2023г. | 141 295                | 53 208                                                                | -                                                | (89 796)    | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2                        |             |
| авансы полученные                                  | 5562 | за 2024г. | -                      | 2                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5582 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 361                      |             |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563 | за 2024г. | 385                    | 5 007                                                                 | -                                                | (5 031)     | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 385                      |             |
|                                                    | 5583 | за 2023г. | 46                     | 385                                                                   | -                                                | (46)        | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
| кредиты                                            | 5564 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5584 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
| займы                                              | 5565 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5585 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 46 258                   |             |
| прочая                                             | 5566 | за 2024г. | 64 519                 | 39 802                                                                | -                                                | (58 063)    | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 64 519                   |             |
|                                                    | 5586 | за 2023г. | 6 845                  | 60 854                                                                | -                                                | (3 180)     | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5567 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |             |
|                                                    | 5587 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 16 179 823               |             |
| Итого                                              | 5550 | за 2024г. | 10 122 808             | 9 609 769                                                             | 33 399                                           | (3 586 151) | -                                                   | X                                                         | -                                                         | 10 122 808               |             |
|                                                    | 5570 | за 2023г. | 767 479                | 9 265 939                                                             | 187 649                                          | (98 260)    | -                                                   | X                                                         | -                                                         | -                        |             |



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

3 февраля 2025 г.



# 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | -         | -         |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | -         | -         |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | -         | -         |
| Итого фактическая себестоимость проданных товаров                                         | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | -         | -         |

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



Руководитель  
Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 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 | 470                    | 2 566    | (1 984)  | (101)                        | 951                      |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| по оплате отпусков              | 5701 | 470                    | 2 566    | (1 984)  | (101)                        | 951                      |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

Руководитель

3 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | 707 305               | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | -                     | -                     | -                     |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

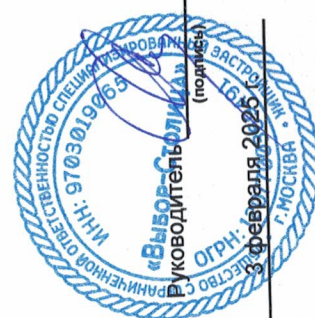
Руководитель  
(подпись)

3 февраля 2025 г.



9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2024г.      | за 2023г.         |
|------------------------------------|------|----------------|-------------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -              | -                 |
| в том числе:                       |      |                |                   |
| на текущие расходы                 | 5901 | -              | -                 |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | -              | -                 |
|                                    |      | На начало года | Получено за год   |
|                                    |      |                | Возвращено за год |
|                                    |      |                | На конец года     |
| Бюджетные кредиты - всего          | 5910 | -              | -                 |
|                                    | 5920 | -              | -                 |
| в том числе:                       |      |                |                   |
| за 2024г.                          | 5911 | -              | -                 |
| за 2023г.                          | 5921 | -              | -                 |



Сорокин Сергей  
(расшифровка подписи)

## **ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Столица»

за 2024 год

2025 год

## Общие сведения

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Столица»

Место нахождения: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева д.1, пом.111 ком.13,14.

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений без образования юридического лица

Основными видами деятельности Общества в 2024 году является ОКВЭД 71.12.2

➤ Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Выбор-Столица» составила:

| На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
|------------------|------------------|------------------|
| 8                | 2                | 0                |

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выбор-Столица» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является ООО СК «Выбор-Столица». Исполнительные органы подотчетны единственному участнику Общества.

ООО СК «Выбор-Столица» – Сорокин Сергей Викторович.

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. ООО СЗ «Выбор-Столица» не имеет дочерних обществ.

Структура уставного капитала, основные участники.

Уставный капитал ООО СЗ «Выбор-Столица» в соответствии с Уставом составляет 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Учредителем и бенефициарным владельцем юридического лица является Цыбань Александр Иванович. Доля владения составляет 100%.

## Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось нормами, установленными Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою



деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В 2024 году на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

А именно – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Общества последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта далее по тексту настоящих Пояснений.

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

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

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2024 год изменения не вносились.

### **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В соответствии с ПБУ 22/2010 выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в бухгалтерском учете и отчетности. Ошибки могут быть существенными и не существенными.

Учетной политикой Общества установлен критерий существенности выявленной ошибки: существенной признается ошибка, искажающая статью отчетности на 5% или более.

При этом в случае, когда ошибка в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе

бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществом рассматривается вопрос о ее существенности.

Существенность показателя определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности Общества.

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

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

## **Раскрытие существенных показателей отчетности**

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

### **Основные средства**

На 31.12.2024 года у Общества отсутствуют основные средства и активы в форме права пользования.

### **Финансовые вложения**

На 31.12.2024 года у Общества отсутствуют финансовые вложения.

### **Запасы**

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот.



При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится способом по себестоимости каждой единицы. Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Способы списания в производство и иное выбытие готовой продукции:

- по себестоимости каждой единицы.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по прямым статьям затрат.

Проверка на обесценение запасов проводится силами Общества перед составлением промежуточной и годовой бухгалтерской отчетностью. По результатам проверки на обесценение создается резерв по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию.

Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п.30 ФСБУ 5/2019).

Контроль над сохранностью малоценных ОС организован на забалансовом счете МЦ 04.

Применяемый способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости.

Наличие и движение материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведены в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества отсутствуют запасы в залоге.

Оснований для начисления резерва по запасам не выявлено на отчетную дату.

## Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся соответственно за счет резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты и включаются в состав прочих расходов.

После списания дебиторской задолженности при непогашении задолженности и истечении срока исковой давности, задолженность отражается за бухгалтерским балансом на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течении 5 лет. Аналитический учет на счете 007 ведется по каждому должнику и каждому долгу для контроля за возможностью взыскания задолженности в случае изменения имущественного положения должника

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



| Наименование показателя         | (тыс.руб.) |       |
|---------------------------------|------------|-------|
|                                 | 2024       | 2023  |
| Не предъявленная выручка по ДДУ | 6 530      | 6 530 |

Создание резерва осуществляется на конец отчетного периода. С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Если выявляется существенная задолженность, то создается или продолжает признаваться соответствующий резерв.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

- менее 1 года (365) - 25%
- более 1 года (365) - 50%

Общий резерв по сомнительным долгам состоит из индивидуальных резервов по значительным долгам.

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности оснований для создания резерва на 31.12.2024г. нет.

### Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, сроком погашения три месяца и менее на 31 декабря отчетного года, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2024 г. недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2024г. у Общества не имеется средств в аккредитивах.

### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

| Денежные средства | (тыс. руб.)      |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                   | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
| Расчетный счет    | 1 136            | 431              | 1 685            |
| Касса             | -                | -                | -                |
| Депозитный счет   | -                | -                | -                |
| Итого             | 1 136            | 431              | 1 685            |

Денежные потоки ООО СЗ Выбор-Столица, связанные с поступлением оплаты от дольщиков, а также направленные на оплату по строительным договорам с

подрядчиками, показываються в отчете по НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам долевого участия в строительстве, НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денежных средств от дольщиков ООО СЗ Выбор-Столица не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным договорам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета – незначительна и на момент оплаты ООО СЗ Выбор-Столица также не может ее определить.

В 2024г. (2023г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

## Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов Обществом учитывается:

(тыс. руб.)

| Наименование показателей               | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Прочие оборотные активы, в т.ч.</b> | 1 431            | 3 222            | -                |
| Расходы будущих периодов               | 1 431            | 3 222            | -                |

## Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## Капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей и отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в Уставе Общества.

## Заемные средства

При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.



Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 мес., до истечения указанного срока учитывается в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам, проценты капитализируются в составе расходов по объектам строительства.

На отчетную дату 31.12.2024 года проценты по займам и кредитам отражены в составе долгосрочных обязательств, так как в соответствии с условиями договора кредита и займов срок погашения вместе с «телом» основного долга.

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам:

| (тыс. руб.)          |        |         |                      |                              |                          |                     |                                                |                             |
|----------------------|--------|---------|----------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Виды заемных средств | Валюта | Период  | Срок погашения (год) | Задолженность на начало года | Получено заемных средств | Начислено процентов | Возвращено заемных средств, погашено процентов | Задолженность на конец года |
| Кредиты полученные   | RUB    | за 2024 | 2026                 | 3020187                      | 5 289 686                | -                   | -                                              | 8309873                     |
|                      |        | за 2023 | 2026                 | 463 455                      | 2 556 732                | 161 660             | -                                              | 3020187                     |
| Займы полученные     | RUB    | за 2024 | 2026                 | 215 200                      | 33 729                   | 33 399              | -                                              | 248 929                     |
|                      |        | за 2023 | 2026                 | 150 600                      | 64 600                   | 25 990              | -                                              | 215 200                     |

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

| (тыс. руб.)                                                                                                        |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Наименование показателя                                                                                            | За 2024г. | За 2023г. |
| Сумма процентов, начисленная за период, всего                                                                      | 221 048   | 187 650   |
| Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода                                                             | 33 399    | 125 547   |
| Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) | 221 048   | 187 650   |



### Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет.

### Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов и расходов ведется Обществом в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Классификация доходов:

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка). В организациях, предметом деятельности которых является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата). (пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Метод признания доходов и расходов:

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги, по мере готовности работы, услуги, продукции. (пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

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

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

Коммерческие и управленческие расходы в учете отсутствуют в 2024 и 2023 годах.

Расходы по себестоимости продаж также отсутствуют в 2024 и 2023 годах.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                    | За 2024 г. |                      | За 2023 г. |                      |
|--------------------------------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                            | Выручка    | Себестоимость продаж | Выручка    | Себестоимость продаж |
|                                            |            |                      |            |                      |
| Выручка от реализации всего, в том числе:  | -          | -                    | 400        | -                    |
| Вид деятельности                           | -          | -                    | 400        | -                    |
| Доходы от реализации товаров, работ, услуг | -          | -                    |            |                      |

(тыс. руб.)

### Прочие доходы и расходы

| Наименование показателя                            | За 2024 г.    |                | За 2023 г.    |                |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                    | Прочие доходы | Прочие расходы | Прочие доходы | Прочие расходы |
| Реализация прочего имущества (товаров, материалов) | 1 236         | -              | -             | -              |
| Штрафы, пени                                       | -             | 63             | -             | -              |
| Членские взносы                                    | -             | 336            | -             | -              |
| Налоги и сборы                                     | -             | 553            | -             | -              |
| Услуги банка                                       | -             | 173            | -             | -              |
| Прочие доходы/расходы                              | -             | 88             | 15            | 76             |
| Резервы предстоящих расходов                       | 101           | -              | 45            | -              |
| Итого                                              | 1 337         | 1 213          | 60            | 76             |

(тыс. руб.)

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов ООО СЗ Выбор-Столица, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

| Проект        | 2024      |  | 2023      |  |
|---------------|-----------|--|-----------|--|
|               |           |  |           |  |
| Троицк 1 этап | 3 975 819 |  | 1 945 594 |  |
| Троицк 2 этап | 623 010   |  | 0         |  |

(тыс.руб.)



## Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов ведется на отдельном счете 09 «Отложенные налоговые активы». Учет отложенных налоговых обязательств ведется на отдельном счете 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом.

В 2024 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

ООО СЗ Выбор-Столица на 31.12.2024 года пересчитало величину отложенных налоговых активов, в связи с внесением изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (ФЗ от 12.07.2024 № 176-ФЗ), в частности в п.1 ст.284 НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 налоговая ставка по налогу на прибыль организаций устанавливается в размере 25%.

| (тыс. руб.) |                                                                              |            |            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| № п/п       | Наименование показателя                                                      | За 2024 г. | За 2023 г. |
| 1.          | Условный доход (расход) по налогу на прибыль<br>В том числе<br>По ставке 20% | -6         | -381       |
| 2.          | Постоянный налоговый доход (расход)*<br>В том числе<br>По ставке 20%         | -          | -          |
| 2.1         | Постоянный налоговый доход                                                   | -          | -          |
| 2.2         | Постоянный налоговый расход                                                  | -          | -          |
| 3.          | Налог на прибыль в том числе:                                                |            |            |
| 3.1.        | Текущий налог на прибыль**<br>В том числе<br>По ставке 20%                   | -4         | -68        |
| 3.2.        | Отложенный налог на прибыль<br>В том числе<br>По ставке 20%                  | -2         | -313       |

## Информация о связанных сторонах

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

Операции со связанными сторонами

|        |
|--------|
| Группа |
|--------|



| Наименование связанной стороны                         |
|--------------------------------------------------------|
| 1                                                      |
| <b>Контролируемые общества (контроль от 20 до 50%)</b> |
| ООО "ВОРОНЕЖ СОЛНЕЧНЫЙ"                                |
| ООО "ВЫБОР-ИНЖИНИРИНГ"                                 |
| ООО "ВЫБОР-СЕРВИС"                                     |
| ООО "ВЫБОР-СЕРВИС-2"                                   |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ПЯТЬ"                               |
| ООО "ГРИН ПАРК"                                        |
| ООО "ДОВЕРИЕ"                                          |
| ООО "ЖИЛПЛАТЕЖ"                                        |
| ООО «КЭС»                                              |
| ООО "НЕВА"                                             |
| ООО "СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ"                              |
| ООО "ЮГО-ВОСТОК"                                       |
| ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР"              |
| ООО Фирма «Сфера плюс»                                 |
| ООО СЗ «Озерки»                                        |
| <b>Основной управленческий персонал</b>                |
| Управляющий ООО – Сорокин Сергей Викторович            |
| <b>Участник 100%</b>                                   |
| Цыбань Александр Иванович                              |

## 6. Дивиденды

В 2024 году Общество не выплачивало дивиденды по итогам 2023 года.

## 7. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются исполнительный орган управляющей компании.

(тыс. руб.)

| Наименование показателя      | Общая величина вознаграждений за текущий период | Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года |
|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Краткосрочные вознаграждения | 6 000                                           | 4 308                                                             |
| в том числе:                 |                                                 |                                                                   |
| оплата труда                 | -                                               | -                                                                 |
| Договор управления           | 6 000                                           | 4 308                                                             |

Других выплат, в том числе долгосрочных вознаграждений у управленческого персонала не было.

## Раскрытие информации о неопределенности деятельности

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

Согласно этому допущению активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить обязательства в ходе обычной деятельности.

В ходе планирования деятельности Общество в течение 12 месяцев после отчетного года не выявлено таких фактов, как банкротство крупных дебиторов, отток постоянных клиентов и прочие явления.

Экономические санкции, введенные в связи со специальной военной операцией на Украине, также не оказывают влияния на непрерывность деятельности Общества.

В перспективе ООО СЗ Выбор-Столица будет еще осваивать новые виды деятельности, включая инвестирование в другие отрасли.

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

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

## Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

Расшифровка Оценочные обязательства представлена в табличных пояснениях №7 к бухгалтерской отчетности.

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому сотруднику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику – это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату. Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных, компенсации за неиспользованный отпуск. ( Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

Общество выступает ответчиком и истцом в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает возможным возникновение каких-либо существенных негативных последствий.

Судебные процессы у ООО Выбор-Столица:

(млн. руб.)

| Дело | Ответчик | Сумма спора |
|------|----------|-------------|
|      |          |             |



|                 |                        |       |
|-----------------|------------------------|-------|
| А40-282204/2024 | ООО «Феста стройГрупп» | 223,1 |
|-----------------|------------------------|-------|

| (млн. руб.)     |                        |             |
|-----------------|------------------------|-------------|
| Дело            | Истец                  | Сумма спора |
| А40-269160/2024 | ООО «Феста стройГрупп» | 153,3       |

Прочие условные обязательства.

Российское, налоговое, валютное, таможенное, антимонопольное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ /20210 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые

Проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

## 7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный



директор Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

### **Страновые и региональные риски:**

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

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

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

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

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

### **Отраслевые риски**

На ситуацию в отрасли сильное влияние оказало непрекращающийся рост стоимости строительных материалов. Однако потребление продукции Общества на внутреннем и внешнем рынках динамично развивается. Рост цен на недвижимость в 2024 году замедлился и таким образом увеличение себестоимости объектов ложится на плечи Общества. Цены на основное сырье приближены к мировым и риски, связанные с их увеличением не исключены. В случае возможного ухудшения ситуации в отрасли, деятельность Общества не претерпит существенных изменений. Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является снижение потребительского спроса и снижение цен на жилье.

### **Финансовые риски**

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на развитие финансовых рисков. В настоящее время главными факторами внешней и внутренней среды остаются ситуация с продлением санкций против РФ и увеличением ключевой ставки ЦБ. Поэтому на деятельность бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными



катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для строительства новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2025 году.

Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров займа в будущем маловероятен. Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если её уровень сохранится примерно на том же уровне.

Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничения по использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют.

### Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими



регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для деятельности Общества никаких рисков.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключения договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан (примерный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлениям заключения договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

Данный профиль включает в себя обнаружение признаков недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности, в том числе установление и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждого контрагента с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

### **События после отчетной даты**

События, являющиеся существенными, после отчетной даты у Общества отсутствуют, т.к. при увеличении ключевой ставки ЦБ на имеющиеся у Общества кредиты и займы она не распространяется.

Общество выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.



Общество не осуществляет операций в валюте, поэтому изменение курса валют не окажут существенного влияния на хозяйственную деятельность.

### **Информация по прекращаемой деятельности**

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

### **Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды**

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

### **Информация о затратах на энергетические ресурсы**

За 2024 год Общество понесло затраты на энергетические ресурсы в сумме 8 063 137,37 рублей.

Управляющий ООО СК «Выбор-Столица»

Дата 03.02.2025



С.В. Сорокин