

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ВЫБОР-БИЛД»
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-БИЛД» (ОГРН 1205000025845, 143611, Московская область, город Волоколамск, рп Сычёво, улица Песочная, дом 2, комната 26), 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-БИЛД» 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-БИЛД"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2024
43835034		
5004029923		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **143611, Московская область, г Волоколамск, рп Сычёво, ул Песочная, д. 2, ком. 26**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	53	53
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 808	531	213 587
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	175	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	731	8	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 714	592	213 640
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 087 135	189 350	8
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 087 135	189 350	8
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	12 402	-
	Дебиторская задолженность	1230	68 488	24 306	51 326
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30	67	5 610
	Прочие оборотные активы	1260	16	68	114
	Итого по разделу II	1200	1 155 669	226 193	57 058
	БАЛАНС	1600	1 159 382	226 785	270 698

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	18 610	18 534	18 160
	Итого по разделу III	1300	18 620	18 544	18 170
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	756 791	41 291	50 264
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 687	3 897	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	761 478	45 188	50 264
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	379 215	163 053	201 029
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	69	-	1 236
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	379 284	163 053	202 264
	БАЛАНС	1700	1 159 382	226 785	270 698

Руководитель

Сорокин Сергей Викторович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2024
43835034		
5004029923		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	17 916
	Себестоимость продаж	2120	-	(6 634)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	11 282
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(7 517)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	3 765
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	20
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	347	41 784
	Прочие расходы	2350	(202)	(41 289)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	145	4 280
	Налог на прибыль	2410	(69)	(3 897)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2)	(7)
	отложенный налог на прибыль	2412	(67)	(3 889)
		2460	-	(9)
	Прочее	2400	76	374
	Чистая прибыль (убыток)			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 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	76	374
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			



Руководитель

(подпись)

5 февраля 2025 г.

Сорокин Сергей

Викторович

(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик "ВЫБОР-БИЛД"
 Организация _____
 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
43835034		
5004029923		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - 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 _____

Сорокин Сергей Викторович
(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ВЫБОР-БИЛД"
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 5004029923
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности ОКВЭД 2 71.12.2
 Общества с ограниченной ответственностью по ОКПО 43835034
 Ответственность Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Форма по ОКУД 0710004
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2024
 по ОКПО 43835034
 ИНН 5004029923
 по ОКВЭД 2 71.12.2
 по ОКПОФ / ОКФС 12300
 по ОКЕИ 384

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	-	-	-	18 160	18 170
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	374	374
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	374	374
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
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	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

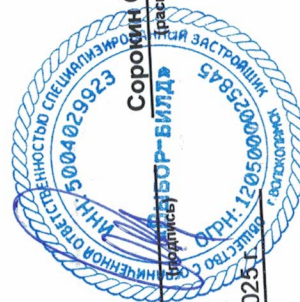
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3200	10	-	-	-	18 534	18 544
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.						76	76
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	76	76
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	X	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	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	X	X	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	18 610	18 620

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	18 620	18 544	18 170



Руководитель Сорокин Сергей Викторович
(подпись) (на расшифровке подписи)

5 февраля 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик "ВЫБОР-БИЛД"
 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		
0710005		
31	12	2024
43835034		
5004029923		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	22 188
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	21 336
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	852
Платежи - всего	4120	(710 003)	(22 708)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(709 547)	(4 706)
в связи с оплатой труда работников	4122	(241)	(13 704)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4)	(18)
прочие платежи	4129	(211)	(4 280)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(710 003)	(520)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(27 182)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(27 182)
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	-	(27 182)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	709 966	40 809
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	709 966	40 809
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	(18 650)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(18 650)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	709 966	22 159
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(37)	(5 543)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	67	5 610
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30	67
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

«ВЫБОР»

(подпись)

Сорокин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

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

с.1

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Исключительное право владельца на товарный знак	5101	за 2024г.	41	-	-	(41)	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ	5102	за 2024г.	12	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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		часть стоимости, списанной 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	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель Сорокин Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств												
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	1 950	(1 419)	2 821	(1 751)	1 226	(19)	-	-	3 020	(212)
	5210	за 2023г.	2 384	(1 266)	-	(434)	310	(463)	-	-	1 950	(1 419)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	128	(128)	-	(128)	128	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	199	(194)	-	-	-	(3)	-	-	199	(197)
	5212	за 2023г.	506	(263)	-	(307)	182	(113)	-	-	199	(194)
Транспортные средства	5203	за 2024г.	1 751	(1 226)	-	(1 751)	1 226	-	-	-	-	-
	5213	за 2023г.	1 751	(875)	-	-	-	(350)	-	-	1 751	(1 226)
Сооружение	5204	за 2024г.	-	-	2 821	-	-	(16)	-	-	2 821	(16)
	5214	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	1 751	(1 226)	-	(350)	-	-	1 751	(1 576)
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	5221	за 2024г.	-	-	1 751	(1 226)	-	(350)	-	-	1 751	(1 576)
	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.	212 469	249 787	(462 256)	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство ЖК Благодар	5251	за 2023г.	212 469	249 787	(462 256)	-	-

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)

5 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	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:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Сорокин Сергей
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

5 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	189 350	-	189 350	1 240 578	(342 793)	-	-	X	1 087 135	-	1 087 135	
	5420	за 2023г.	8	-	8	554 808	(365 466)	-	-	X	189 350	-	189 350	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	90 938	-	90 938	207 493	(289 368)	-	-	-	9 063	-	9 063	
	5421	за 2023г.	8	-	8	92 160	(1 230)	-	-	-	90 938	-	90 938	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	98 412	-	98 412	911 652	(35 272)	-	-	-	974 792	-	974 792	
	5425	за 2023г.	-	-	-	462 648	(364 236)	-	-	-	98 412	-	98 412	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	121 433	(18 153)	-	-	-	103 281	-	103 281	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-
в том числе:			
	5441	-	-
	5445	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего			
в том числе:	5446	-	-

4.2. Запасы в залоге			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-
в том числе:			
	5441	-	-
	5445	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего			
в том числе:	5446	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Сорокин Сергей _____ (расшифровка подписи)

5 февраля 2025

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

5. Дебиторская и кредиторская задолженность															
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную 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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	16 482	-	-	-	(16 482)	-	-	-	-	-	-	16 482	-
	5521	за 2023г.	-	-	16 542	-	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2024г.	16 482	-	-	-	(16 482)	-	-	-	X	X	-	16 482	-
	5525	за 2023г.	-	-	16 542	-	(60)	-	-	-	X	X	-	68 487	-
Авансы направленные на строительство	5510	за 2024г.	7 824	-	76 087	-	(15 424)	-	-	-	-	-	-	7 824	-
	5530	за 2023г.	51 326	-	16 165	-	(59 667)	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	99	-	210	-	-	-	-	-	-	-	-	309	-
	5531	за 2023г.	4 600	-	99	-	(4 600)	-	-	-	-	-	-	99	-
заказчиками	5512	за 2024г.	85	-	75 872	-	(14 832)	-	-	-	-	-	-	85	-
	5532	за 2023г.	43 048	-	8 426	-	(51 389)	-	-	-	-	-	-	7 054	-
Авансы выданные	5513	за 2024г.	7 640	-	5	-	(591)	-	-	-	-	-	-	7 640	-
	5533	за 2023г.	3 678	-	7 640	-	(3 678)	-	-	-	X	X	-	-	-
Прочая	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	24 306	-	76 087	-	(31 906)	-	-	-	-	-	X	68 487	-
	5520	за 2023г.	51 326	-	32 707	-	(59 727)	-	-	-	-	-	X	24 306	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		Балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	41 291	715 500	-	-	-	-	756 791
	5571	за 2023г.	50 264	64 259	18 619	(91 851)	-	-	41 291
в том числе:									
кредиты	5552	за 2024г.	15 089	701 951	-	-	-	-	717 040
	5572	за 2023г.	-	15 049	40	-	-	-	15 089
займы	5553	за 2024г.	26 202	13 549	-	-	-	-	39 751
	5573	за 2023г.	50 264	49 210	18 579	(91 851)	-	-	26 202
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	163 053	438 202	-	(222 040)	-	-	379 215
	5580	за 2023г.	201 029	162 446	9	(200 431)	-	-	163 053
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	162 420	301 476	-	(221 428)	-	-	242 468
	5581	за 2023г.	9 380	162 402	-	(9 362)	-	-	162 420
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	53	11	-	(32)	-	-	32
	5583	за 2023г.	493	44	9	(493)	-	-	53
кредиты	5564	за 2024г.	40	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	580	136 715	-	(580)	-	-	136 715
	5586	за 2023г.	191 156	-	-	190 576	-	-	580
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2024г.	204 344	1 153 702	-	(222 040)	X	-	1 136 006
	5570	за 2023г.	251 293	226 705	18 628	(292 282)	X	-	204 344

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	-	-	-
	5593	-	-	-
прочая задолженность	5594	-	-	-



Сорокин Сергей
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*			за 2024г.	за 2023г.
Наименование показателя	Код			
Материальные затраты	5610		-	99 487
Расходы на оплату труда	5620		-	9 975
Расходы на социальные нужды	5630		-	1 782
Отчисления на социальные нужды	5640		-	369
Амортизация	5650		-	951
Прочие затраты	5660		-	112 564
Итого по элементам	5665		-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров				(98 412)
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		-	14 152

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



Руководитель
Сорокин Сергей
(расшифровка подписи)

5 февраля 2025

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	225	(19)	(137)	69



Сорокин Сергей
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 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	164 232	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 Сорокин Сергей
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь					
Наименование показателя		за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего					
в том числе:					
на текущие расходы					
на вложения во внеоборотные активы					
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.				
	за 2023г.				
в том числе:	за 2024г.				
	за 2023г.				



Сорокин Сергей
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «Выбор-Билд»

за 2024 год

2025 год

Общие сведения

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выбор-Билд»

Место нахождения: 143611, Московская область г. Волоколамск, рп. Сычёво, ул. Песочная, дом 2, комната 26.

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-Билд» составила:

На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1	4	0

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выбор-Билд» 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-Билд» не имеет дочерних обществ.

Структура уставного капитала, основные участники.

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

Учредителем и бенефициарным владельцем юридического лица является Цыбань Алина Александровна. 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 № 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 разведенной 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

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации.

Проверка НМА на обесценение не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, амортизируется линейным способом. Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

За отчетный период переоценка нематериальных активов (НМА) не производилась.

(тыс. руб.)

Наименование показателей	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Нематериальные активы, в т.ч.	-	53	53
Сайт www.vyborbild.ru	-	12	12
Товарный знак рег. №814063	-	41	41

Основные средства

Учет основных средств в Обществе учитывается на основании Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания и сооружения	10 - 20
Машины и оборудование	5- 10
Транспортные средства	5-8
Прочие виды основных средств	1 -3

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете специально созданной комиссией.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным способом ежемесячно.

Элементы амортизации основных средств проверяются на 31 декабря, а так же при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости их пересмотра (по результатам проверки - вносятся корректировки).

Элементы амортизации были проверены Обществом на 31.12.2024г. и изменились в части сроков полезного использования.

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой

отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31 декабря отчетного года. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Обществом в целом. На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Для проверки активов на обесценение Общество в качестве возмещаемой суммы актива принимает ценность использования - экономическую выгоду, которую можно получить от использования генерирующей единицы актива (п. 20 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»). В случае если балансовая стоимость актива превышает его ценность использования, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Обществом не выявлены признаки возможного обесценения.

На 31.12.2024г. у Общества отсутствуют:

- объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации;
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений.

Переклассификация внеоборотных активов в долгосрочные активы к продаже за отчетный период отсутствует.

Информация об основных средствах приведены в разделе 2 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Неамортизируемых объектов основных средств - нет. На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем обесценения не проводилось.

По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют объекты ОС с ликвидационной стоимостью более нуля, т.к.:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма выбытия объекта основных средств не может быть определена.

За отчетный период информация по строке 1150 «Основные средства» представлена в Пояснениях 2 к бухгалтерской отчетности за 2024г.

Активы в форме права пользования

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Структура ППА состоит из дисконтированного денежного потока арендных обязательств.

Ставка дисконтирования будущих денежных потоков – действовавшая на момент отражения/пересмотра ППА средневзвешенная процентная ставка по кредитам на срок свыше 3 лет, предоставленных кредитными организациями нефинансовым Обществам в рублях (в целом по Российской Федерации), публикуемая на сайте ЦБ РФ www.cbr.ru, увеличенная на премию за риск - 3%.

В отчетном периоде у Общества не было оснований для создания права пользования активом.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости.

В отчетном периоде у Общества не было оснований для формирования чистой инвестиции в аренду.

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 иное 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.

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

(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Расчетный счет	30	67	5 610
Касса	-	-	-
Депозитный счет	-	-	-
Итого	30	67	5 610

Денежные потоки ООО СЗ Выбор-Билд, связанные с поступлением оплаты от дольщиков, а также направленные на оплату по строительным договорам с подрядчиками, показываются 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-Билд 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-Билд 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.
Прочие оборотные активы, в т.ч.	16	68	106
Расходы будущих периодов	16	68	106

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	15 089	701 951	-	-	717 040
		за 2023	2026	-	15 049	40	-	15 089
Займы полученные	RUB	за 2024	2026	26 202	8 015	5 534	-	39 751
		за 2023	2026	-	25 760	442	-	26 202

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	5 976	482
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	5 534	482
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	5 976	482

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 Общество 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:	-	-	17 916	6 634
Вид деятельности				
Доходы от реализации товаров, работ, услуг	-	-	17 916	6 634

(тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2024 г.		За 2023 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Реализация прочего имущества (товаров, материалов)	210	-	-	-
Оценочные обязательства по оплате труда	137	-	824	166
Штрафы, пени	-	50	-	-
Уступка прав	-	-	40 856	40 856
Налоги и сборы	-	10	-	-
Услуги банка	-	63	-	-
Прочие доходы/расходы	-	10	104	267
Амортизация	-	16	-	-
Аренда помещений	-	42	-	-
Материальные расходы	-	10	-	-
Списание дебиторской задолженности	-	1	-	-
Итого	347	202	41 784	41 289

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

(тыс.руб.)

Проект	2024	2023
Волоколамск поз.20	164 232	0

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-Билд 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 В том числе По ставке 20%	-69	3 897
2.	Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе 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** В том числе По ставке 20%	-2	-7
3.2.	Отложенный налог на прибыль В том числе По ставке 20%	-67	-3 890

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
Контролируемые общества (контроль от 20 до 50%)
ООО "АБ "ВЫБОР"

Группа
Наименование связанной стороны
ООО "КАПИТАЛ"
ООО "СК ВЫБОР-СТОЛИЦА"
ООО СЗ "ВЫБОР №1"
ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК"
ООО СЗ "ВЫБОР-ЗАПАД"
ООО СЗ "ВЫБОР-ЮГ"
ООО СЗ "ВЫБОРИНВЕСТ"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ 1"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ВОСЕМЬ"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДВА"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ТРИ"
ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ"
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР"
ООО «Сфера»
ООО «Аллар»
ООО «Ветряков»
ООО «Выбор-Дизайн»
ООО «ВЦ «Добрый кот»
ООО СК «Выбор»
ООО «Погоново»
ООО СЗ «Выборстрой шесть»
ООО «Выбор-ОБД Столица»
ООО «Энергопроект»
ООО «Выбор-Концепт»
ООО «Сектор-1»
Основной управленческий персонал
Управляющий ООО – Сорокин Сергей Викторович
Участник 100%
Цыбань Алина Александровна

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

Закупки у связанной стороны

Вид операции	2024	2023
ВЫБОР ООО СЗ	430	-
ВЫБОРИНВЕСТ ООО СЗ	598 143	
Всего платежей	598 573	-

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	347	4 308
в том числе:		
оплата труда	347	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-Билд 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.

Судебных процессов у ООО Выбор-Билд за отчетный период 2024 года не было.

Прочие условные обязательства.

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

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-либо 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 анализирует и утверждает 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 1 682 176 рублей 20 копеек.

Управляющий ООО СК «Выбор-Столица»

Дата 05.02.2025



СВ. Сорокин