



Исх. № 770/23  
от 14 апреля 2023г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

Участникам ООО Специализированный застройщик «ВЫБОР-СТОЛИЦА»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫБОР-СТОЛИЦА» (ОГРН 1207700369491, 123100, г. Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, эт.1, пом. III, ком.13,14) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью СЗ «ВЫБОР-СТОЛИЦА» за 2022 год проведен впервые. Искажений входящих остатков и сопоставимых показателей не выявлено.



## Ответственность руководства Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего



аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Генеральный директор



С.Г. Коноплев, аудитор

(квалификационные аттестаты по общему аудиту № К 012713, выданный 24.02.04г. на неограниченный срок действия; аудиту бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов № 010007, выданный 01.02.96г. на неограниченный срок действия; ОГРН 22006071551)

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Конф" or "Конф.".

А. С. Коноплева, аудитор,  
руководитель аудита

(квалификационный аттестат по общему аудиту № 03-000700, выданный 22.04.2015г. на неограниченный срок действия; ОГРН 22006086603)

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «КонС-Аудит ГРУПП»

ОГРН 1155038004142

141290, г. Красноармейск Московской области, ул. Лермонтова, д.2, помещение 23.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС).

ОГРН 12006041354

14 апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2022 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР-СТОЛИЦА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической  
деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**43,123100,Москва г.,,Сергея Макеева ул.,1,,ЭТАЖ 1 ПОМ III КОМ 13, 14,дом,,квартира**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ФНС-Аудит ГРУПП, Общество с ограниченной ответственностью**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2022

45905454

9703019065

41.20

12300

16

384

ИНН

5038114253

ОГРН/  
ОГРНИП

1155038004142

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 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                  | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                               |      |                          |                          |                          |
|           | земельные участки                                          | 1151 | 351 848                  | -                        | -                        |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                        | -                        | -                        |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 351 848                  | -                        | -                        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                          |                          |                          |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 415 883                  | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                               |      |                          |                          |                          |
|           | капитальные вложение по строительству                      | 1211 | 403 409                  | -                        | -                        |
|           | авансы выданные по строительству                           | 1212 | 12 474                   | -                        | -                        |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                        | -                        | -                        |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 42                       | 494                      | 205                      |
|           | в том числе:                                               |      |                          |                          |                          |
|           | авансы выданные                                            | 1231 | 42                       | 42                       | 42                       |
|           | расчеты с Дт                                               | 1232 | -                        | 451                      | 163                      |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                        | -                        | -                        |

|  |                                          |      |         |     |     |
|--|------------------------------------------|------|---------|-----|-----|
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 685   | 289 | 274 |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260 | -       | -   | -   |
|  | Итого по разделу II                      | 1200 | 417 610 | 783 | 480 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                            | 1600 | 769 458 | 783 | 480 |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 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 | 1 931                    | 145                      | (121)                    |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 1 941                    | 155                      | (111)                    |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 619 293                  | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | банковский кредит                                                      | 1411 | 463 455                  | -                        | -                        |
|           | долгосрочные займы                                                     | 1412 | 150 600                  | -                        | -                        |
|           | проценты по банковскому кредиту                                        | 1413 | 1 916                    | -                        | -                        |
|           | проценты по долгосрочным займам                                        | 1414 | 3 322                    | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 619 293                  | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | -                        | 590                      | 568                      |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | краткосрочные займы                                                    | 1511 | -                        | 590                      | 568                      |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 148 186                  | 18                       | 3                        |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 1521 | 141 295                  | -                        | -                        |
|           | налоги и сборы                                                         | 1522 | 46                       | -                        | -                        |
|           | расчеты с прочими поставщиками                                         | 1523 | 6 845                    | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 37                       | 20                       | 19                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 148 224                  | 628                      | 591                      |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 769 458                  | 783                      | 480                      |

Руководитель

(подпись)

Золотарев Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2023 11:01:02

Сертификат: 01 6D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 B4 CB 06 FF CC 38 49  
 Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
 С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
 "ВЫБОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2023 11:51:14

Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 91 12 54 2F 98 68 71 7C BF  
 Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
 МОСКВЕ, Начальник инспекции  
 Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР-СТОЛИЦА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической деятельности

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       |    |      |
|   | 0710002    |    |      |
| Д | 31         | 12 | 2022 |
| ) | 45905454   |    |      |
| О | 9703019065 |    |      |
| Н | 41.20      |    |      |
| О | 12300      |    |      |
| 2 | 16         |    |      |
| С | 384        |    |      |
| И |            |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 3 500                       | 1 800                       |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 3 500                       | 1 800                       |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (1 319)                     | (1 481)                     |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 2 181                       | 319                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (2)                         | (21)                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 22                          | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (228)                       | (16)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 973                       | 282                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (185)                       | (15)                        |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | (2)                         | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 786                       | 267                         |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | 1 786                          | 267                            |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

**Золотарев Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)



18 января 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

28.03.2023 11:01:02

Сертификат: 01 8D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 B4 CB 06 FF CC 38 49  
 Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
 С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
 "ВЫБОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

28.03.2023 11:51:14

Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 91 12 54 2F 98 68 71 7C BF  
 Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
 МОСКВЕ, Начальник инспекции  
 Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023

8



# Счет о движении капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 45905454   |    |      |
| 9703019065 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР-СТОЛИЦА"

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 10               | -                                           | -                  | -                 | (121)                                        | (111) |
| За 2021 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 266                                          | 266   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 266                                          | 266   |
| переоценка имущества                                        | 3212 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X     |
| 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 акций                      | 3224 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| дивиденды                                                   | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |

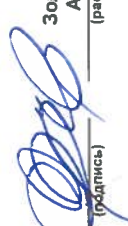
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------|-------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                         | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                         | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3200 | 10               | -                                           | -                  | -                 | 145                                       | 155   |
| За 2022 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                           |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 1 786                                     | 1 786 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                           |       |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 1 786                                     | 1 786 |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                         | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                         | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                         | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                         | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                         | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                         | -     |
| 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 акций                      | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                         | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                         | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                         | -     |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                         | -     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                         | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                         | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -                                           | -                  | -                 | 1 931                                     | 1 941 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | (111)                 | 266                             | -                     | 155                   |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | (111)                 | 266                             | -                     | 155                   |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | (121)                 | 266                             | -                     | 145                   |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | (121)                 | 266                             | -                     | 145                   |
| по другим статьям капитала,                   |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

### 3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 1 941                 | 155                   | (111)                 |

Руководитель  Золотарев Сергей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.



#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 01 6D 20 8B 00 CC AE 57 B2 42 B4 CB 06 FF CC 38 49  
Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 06.07.2022 по 06.10.2023

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 91 12 54 2F 08 06 71 7C BF  
Владелец: Сидорова Дарья Петровна, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
МОСКВЕ, Начальник инспекции  
Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР-СТОЛИЦА"

по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

идентификационный номер налогоплательщика  
вид экономической  
деятельности  
организационно-правовая форма / форма собственности  
бщества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность  
единица измерения: в тыс. рублей

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 45905454   |    |      |
| 9703019065 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 3 972                          | 1 500                          |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                                |                                |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 3 950                          | 1 500                          |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                              | -                              |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 22                             | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (530 531)                      | (1 485)                        |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                                |                                |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (478 215)                      | (533)                          |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (530)                          | (675)                          |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (92)                           | -                              |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (155)                          | (3)                            |
| налог на землю                                                                                                                      | 4125 | (1 145)                        | -                              |
| НДФЛ                                                                                                                                | 4126 | (83)                           | (97)                           |
| страховые взносы                                                                                                                    | 4127 | (148)                          | (158)                          |
| банковские услуги                                                                                                                   | 4128 | (163)                          | (16)                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (50 000)                       | (3)                            |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (526 559)                      | 15                             |
| <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 | -                              | -                              |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                                |                                |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                              | -                              |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | -                              | -                              |



| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 528 455                        | -                              |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 528 455                        | -                              |
| 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 | (500)                          | -                              |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
| возврат кредитов и займов                                                                                                 | 4324 | (500)                          | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 527 955                        | -                              |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 1 396                          | 15                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 289                            | 274                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 1 685                          | 289                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Золотарев Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)



18 января 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2023 11:01:02

Сертификат: 01 8D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 B4 CB 06 FF CC 38 49  
 Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
 С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
 "ВЫБОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
 Действителен с 08.07.2022 по 08.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2023 11:51:14

Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 91 12 54 2F 98 68 71 7C BF  
 Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
 МОСКВЕ, Начальник инспекции  
 Действителен с 15.04.2022 по 09.07.2023

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| 1.4. Изменения в движении результатов деятельности |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |                          |                                       |                                       |
|----------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Наименование показателя                            | Код  | Период    | Изменения за период      |                                       |           |                          | На конец периода                      |                          |                                       |                                       |
|                                                    |      |           | На начало года           |                                       | Поступило | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанной на расходы |
|                                                    |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                       |                                       |
| НИОКР - всего                                      | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |                                       |
|                                                    | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |                                       |
| в том числе:                                       | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |                                       |
|                                                    | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |                                       |

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

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



Руководитель  Золотарев Сергей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 01 60 20 8B 00 CC AE 67 02 42 BA CB 08 08 FF CC 38 49<br/>Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023</p> | <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 28 03 2023 11 01 02<br/>Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | На конец периода        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |   |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | -                        | -                                               | 400 000             | (48 152)                 | -                                               | -                     | -                     | -                        | 351 848                 | - |
|                                                                                 | 5210 | за 2021г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
| в том числе:<br>Земельные участки Троицк                                        | 5201 | за 2022г. | -                        | -                                               | 400 000             | (48 152)                 | -                                               | -                     | -                     | -                        | 351 848                 | - |
|                                                                                 | 5211 | за 2021г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|                                                                                 | 5230 | за 2021г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |
|                                                                                 | 5231 | за 2021г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | - |

## 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 2022г. | -              | 400 000             | -       | (400 000)                                                           | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Земельные участки Троицк                                                                                           | 5241 | за 2022г. | -              | 400 000             | -       | (400 000)                                                           | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
|                                                                                                              | 5271 | -         | -         |

18 января 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергификат  
Владлеп  
Сидоров Дмитрий Петрович. ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ ИНСПЕКЦИИ  
МОСКВЫ. Начальник инспекции  
с 15.04.2022 по 06.07.2023

Подставителем: с 15.04.2022 по 09.07.2023



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                   |                                                                                  |                                                     |                          | На конец периода          |   |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено) | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |   |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             | 5311 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                                                                                  |                                                     |                          |                           |   |
|                             | 5302 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             | 5312 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             | 5305 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
| Краткосрочные - всего       | 5315 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             |      |           |                          |                           |                     |                   |                                                                                  |                                                     |                          |                           |   |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                                                                                  |                                                     |                          |                           |   |
|                             | 5306 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             | 5316 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
|                             | 5300 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |
| Финансовых вложений - итого | 5310 | за 2021г. | -                        | -                         | -                   | -                 | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         | - |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись) Золотарев Сергей Александрович  
(расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01 8D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 BA CB 06 FF CC 38 49  
Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 08.07.2022 по 06.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D DB 2A 01 12 54 2F 98 6B 71 7C BF  
Владелец: Сидорова Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
МОСКВЕ, Начальник инспекции  
Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023

## 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 2022г. | -              | -                                       | -                    | 415 883               | -                   | -                             | -                             | X                                         | 415 883          | -                                       | 415 883              |  |
|                                                | 5420 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | X                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                         |                      |                       |                     |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |  |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5421 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5422 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5423 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5424 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 403 409               | -                   | -                             | -                             | -                                         | 415 883          | -                                       | 415 883              |  |
|                                                | 5425 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5426 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |
| Авансы выданные по строительству               | 5407 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 12 474                | -                   | -                             | -                             | -                                         | 12 474           | -                                       | 12 474               |  |
|                                                | 5427 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    |  |

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  Золотарев Сергей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>28.03.2023 11:01:02</p> <p>Сертификат: 01 60 20 88 00 CC AE 57 82 42 BA CB 06 FF CC 36 40<br/>Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫВОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>с 08.07.2022 по 08.10.2023</p> <p>Действителен</p> |  <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>28.03.2023 11:51:14</p> <p>Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D6 2A 01 12 54 2F 08 06 71 7C BF<br/>Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 по г. МОСКВЕ, Начальник инспекции<br/>с 15.04.2022 по 09.07.2023</p> <p>Действителен</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло                           |                        | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |     |   |
|                                                                                                                                      |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           | списание на финансовый результат | восстановление резерва |                                                     |                                                     |                               |                                         |   |     |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   |   |
|                                                                                                                                      | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | X                                                   | X                                                   | -                             | X                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками<br>Авансы выданные<br>Прочая | 5510 | за 2022г. | 494                           | -                                       | -                                                                     | -                                                | (452)     | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | 42  | - |
|                                                                                                                                      | 5530 | за 2021г. | 205                           | -                                       | 300                                                                   | -                                                | (13)      | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | 2                                       | - | 494 | - |
|                                                                                                                                      | 5511 | за 2022г. | 450                           | -                                       | -                                                                     | -                                                | (450)     | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5531 | за 2021г. | 150                           | -                                       | 300                                                                   | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | 450 | - |
|                                                                                                                                      | 5512 | за 2022г. | 42                            | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | 42  | - |
| Итого                                                                                                                                | 5532 | за 2021г. | 42                            | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | 42  | - |
|                                                                                                                                      | 5513 | за 2022г. | 2                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | (2)       | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5533 | за 2021г. | 13                            | -                                       | -                                                                     | -                                                | (13)      | -                                | -                      | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | X                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | X                             | -                                       | - | -   | - |
|                                                                                                                                      | 5500 | за 2022г. | 494                           | -                                       | -                                                                     | -                                                | (452)     | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | -                             | -                                       | - | 42  | - |
|                                                                                                                                      | 5520 | за 2021г. | 205                           | -                                       | 300                                                                   | -                                                | (13)      | -                                | -                      | -                                                   | X                                                   | -                             | 2                                       | - | 494 | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период |                                                  |           |                                         | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление         | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло списание на финансовый результат |                                                     |                                                     |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | -                      | 614 055             | 5 238                                            | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 619 293                  |
|                                                  | 5571 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                     |                                                  |           |                                         |                                                     |                                                     |                          |
| кредиты                                          | 5552 | за 2022г. | -                      | 463 455             | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 463 455                  |
|                                                  | 5572 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                            | 5553 | за 2022г. | -                      | 150 600             | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 150 600                  |
|                                                  | 5573 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| прочая                                           | 5554 | за 2022г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5574 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| проценты к оплате                                | 5555 | за 2022г. | -                      | -                   | 5 238                                            | -         | -                                       | -                                                   | X                                                   | 5 238                    |
|                                                  | 5575 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | X                                                   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 608                    | 148 169             | 4                                                | (595)     | -                                       | -                                                   | -                                                   | 148 186                  |
|                                                  | 5580 | за 2021г. | 571                    | 15                  | 21                                               | (2)       | -                                       | -                                                   | 2                                                   | 608                      |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                     |                                                  |           |                                         |                                                     |                                                     |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | -                      | 141 295             | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 141 295                  |
|                                                  | 5581 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5582 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | 18                     | 29                  | 2                                                | (3)       | -                                       | -                                                   | -                                                   | 46                       |
|                                                  | 5583 | за 2021г. | 3                      | 15                  | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 18                       |
| кредиты                                          | 5564 | за 2022г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5584 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
| займы                                            | 5565 | за 2022г. | 590                    | -                   | 2                                                | (592)     | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5585 | за 2021г. | 568                    | -                   | 22                                               | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 590                      |
| прочая                                           | 5566 | за 2022г. | -                      | 6 845               | -                                                | -         | -                                       | -                                                   | -                                                   | 6 845                    |
|                                                  | 5586 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | (2)       | -                                       | -                                                   | -                                                   | -                        |
|                                                  | 5567 | за 2022г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | X                                                   | X                                                   | -                        |
|                                                  | 5587 | за 2021г. | -                      | -                   | -                                                | -         | -                                       | X                                                   | X                                                   | -                        |
| Итого                                            | 5550 | за 2022г. | 608                    | 762 224             | 5 242                                            | (595)     | -                                       | X                                                   | -                                                   | 767 479                  |
|                                                  | 5570 | за 2021г. | 571                    | 15                  | 21                                               | (2)       | -                                       | X                                                   | 2                                                   | 608                      |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Золотарев Сергей  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 01 8D 20 0B 00 CC AE 67 02 42 84 CB 08 FF CC 38 49<br/>       Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ<br/>       «ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>       с 08.07.2022 по 08.10.2023</p> <p>Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023</p> | <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D 08 2A 91 12 54 2F 6B 60 71 7C BF<br/>       Владелец: Сидорова Дарья Павловна, ИСПОЛНИТЕЛЬ<br/>       СЛУЖБЫ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.<br/>       МОСКВЕ, Начальник инспекции<br/>       с 15.04.2022 по 09.07.2023</p> <p>Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

224

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 625       | 774       |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 151       | 171       |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 542       | 536       |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 1 318     | 1 481     |
| 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 | 1 318     | 1 481     |

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



Золотарев Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 января 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01 80 20 88 00 00 AE 57 82 42 B4 CB 08 FF CC 38 48  
Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВЫБОР-СТОЛИЦА», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 81 12 54 2F 98 08 71 7C BF  
Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
МОСКВЕ, Начальник инспекции  
Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023



## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 20                     | 37       | (20)     | -                            | 37                       |

Руководитель  Золотарев Сергей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01 4D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 B4 CB 08 FF CC 38 49  
Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ВЫБОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
Действителен: с 03.07.2022 по 08.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 19 6B 5B 1B 4D DB 2A 91 12 54 2F 98 66 71 7C BF  
Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 по г.  
МОСКВЕ, Начальник инспекции  
Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023

| В. Обеспечения обязательств                        |      |                       |                       |                       |
|----------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                            | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
| Полученные - всего                                 | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                       |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего                                   | 5801 | -                     | -                     | -                     |
|                                                    | 5810 | 351 848               | -                     | -                     |
| в том числе:                                       |      |                       |                       |                       |
| Ипотека в Банке Дом Рф 3У Троицк 77:19:0020215:476 | 5811 | 237 418               | -                     | -                     |
| Ипотека в Банке Дом Рф 3У Троицк 77:19:0020215:477 | 5812 | 80 317                | -                     | -                     |
| Ипотека в Банке Дом Рф 3У Троицк 77:19:0020215:479 | 5813 | 34 113                | -                     | -                     |



Руководитель Золотарев Сергей Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2023 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 01 60 20 88 00 CC AE 57 82 42 BA CB 08 08 FF CC 38 49<br/>Владелец: ЗОЛОТАРЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫБОР-СТОЛИЦА", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР<br/>Действителен: с 08.07.2022 по 08.10.2023</p> |  <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>Сертификат: 19 5B 5B 1B 4D D8 2A 01 12 54 2F 9B 6B 71 7C BF<br/>Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г. МОСКВЕ, Начальник инспекции<br/>Действителен: с 15.04.2022 по 09.07.2023</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 9. Государственная помощь

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

## Руководитель

**Золотарев Сергей  
Александрович**

**расшифровка подписи)**

18 января 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2023 11:01:02

Сертификат: 01 6D 20 8B 00 CC AE 57 82 42 B4 CB 08 FF C8 38 49  
Золотарев Сергей Александрович, Общество  
с ограниченной ответственностью  
специализированный застройщик  
"ВЫБОР-СТОЛИЦА", Генеральный директор  
с 08.07.2022 по 08.10.2023  
Действителен:

Действительные:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28 03 2023 11:51:14

Сертификат: 19 58 58 1B 4D D8 2A 91 12 54 2F 98 66 71 7C BF  
Владелец: Сидоров Дмитрий Петрович, ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 3 ПО Г.  
МОСКВЕ. Начальник инспекции

Действителен с 15.04.2022 по 09.07.2023

Юридический адрес: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.1, этаж 1, пом. III, ком. 13,14  
Фактический адрес: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.1, этаж 1, пом. III, ком. 13,14  
ОГРН 1207700369491 | ИНН 9703019065 | КПП 770301001  
р/с 40702810238000095130 в ПАО Сбербанк г. Москва  
к/с 30101810400000000225 | БИК 044525225

тел. + 7 (495) 123-46-55

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Общества с ограниченной ответственностью  
специализированный застройщик «ВЫБОР-Столица»

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ВЫБОР-Столица» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации стандартов бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

#### 1. Сведения о хозяйственной деятельности.

ООО СЗ «ВЫБОР-Столица» создано в 2020 году.

Уставной капитал составляет 10 тыс. руб.

Основным видом деятельности общества является Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность 2 чел.

Исполнительный орган Общества – генеральный директор Золотарев С.А.

Финансовую деятельность Общество не осуществляет.

Общество применяет упрощенный режим налогообложения.

#### 2. Основные положения учетной политики.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора № 1 от 30.12.2021г.

Раскрываются существенные способы ведения бухгалтерского учета, а также информация об изменении учетной политики.

|                       |                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные средства     | - стоимостью свыше 100 тр;<br>- сроком использования свыше 12 мес;<br>- амортизация линейным способом.    |
| Нематериальные активы | - переоценка и обесценение не производится;<br>- амортизация устанавливается оценочным линейным способом; |
| Запасы                | - учитываются по фактической стоимости;<br>- списываются по фактической средней себестоимости             |
| Финансовые вложения   | - переоцениваются только те которые имеют рыночную стоимость                                              |
| Признание доходов     | - по методу начисления                                                                                    |
| Признание расходов    | - по методу начисления                                                                                    |

2.1. Предприятие создает резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете в соответствии с порядком, утвержденным учетной политикой.

2.2. Предприятие создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в соответствии с порядком, утвержденным учетной политикой.

2.3. Изменения учетной политики на 2023 год, не предусмотрено.

### 3. Инвентаризация.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.95г. № 49. Итоговая инвентаризация проведена Обществом по состоянию на 31.12.2022 (Приказ №1 от 30.12.2022)

### 4. Пояснения к существенным статьям баланса и отчета о финансовых результатах.

4.1. Сведения о доходах от обычных видов деятельности в сравнении 2021-2022г.г.

тыс. руб.

| Наименование показателя     | Январь –декабрь 2022 | Январь –декабрь 2021 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Выручка всего:              | 3 500                | 1 800                |
| в т.ч. по видам             |                      |                      |
| Инф-консультационные услуги | 3 500                | 1 800                |
|                             |                      |                      |

4.2. Состав прочих доходов в сравнении 2021-2022г.г.

тыс. руб.

| Наименование показателя | Январь –декабрь 2022 | Январь –декабрь 2021 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Возврат госпошлины      | 22                   |                      |
|                         |                      |                      |
|                         |                      |                      |
| Итого по элементам      | 22                   |                      |

4.3. Состав прочих расходов в сравнении 2021-2022г.г.

тыс. руб.

| Наименование показателя | Январь –декабрь 2022 | Январь –декабрь 2021 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Проценты по займам      | 2                    | 21                   |
| Госпошлина и нот.усл    | 202                  |                      |
| РКО                     | 26                   | 16                   |
| Итого по элементам      | 230                  | 37                   |

### 5. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

Существенных ошибок, предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде не было.

### 6. Информация об участии в совместной деятельности.

Организация не осуществляет совместную деятельность.

### 7. Информация о прекращаемой деятельности

В 2023 году общество не планирует прекращать свою деятельность

### 8. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

#### 9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют

#### 10. Информация об изменении оценочных значений.

- содержание изменения оценочного значения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период;

тыс.руб

| Оценочное значение                                                       | На 01.01.2022 | Начислено | Использовано, восстановлено | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------|------------|
| Величина резерва на оплату отпусков и вознаграждений по итогам за год    | 16            | 30        | 16                          | 30         |
| Величина резерва на страховые взносы на оплату отпусков по итогам за год | 3             | 7         | 3                           | 7          |

Изменение элементов амортизации не проводилось.

#### 11. Информация об операциях со связанными сторонами.

Перечень связанных сторон:

| Связанная сторона   | Характер отношений                                                       | Вид операций со связанной стороной                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ООО СЗ «Выбор-Билд» | Аффилированное лицо, признаки – единый учредитель, единый – ген.директор | Оказание услуг, покупка земельного участка, переуступка прав и обязанностей |

Бенефициар – Кузнецова Светлана Владимировна.

#### 12. Выплаты основному управленческому персоналу организации

тыс.руб

| Виды выплат                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Сумма. руб. | В процентах от общей суммы выплат |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| Краткосрочные вознаграждения: суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода 12 месяцев после отчетной даты. Плата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата | 610,9       | 100%                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |
| Долгосрочные вознаграждения:<br>- суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:<br>- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);<br>- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе. | 0 |  |
| - иные долгосрочные вознаграждения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0 |  |

Генеральный директор  
ООО СЗ «Выбор-Столица»



Золотарев С.А.



С.Г. Коноплев

Генеральный директор  
ООО «Канс-Аудит Групп»

Пронумеровано,  
и скреплено подписью и печатью  
и скреплено подписью и печатью