

**Общество с ограниченной ответственностью "МеддингФинанс"**

424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 70, помещ.105  
тел. (8362) 43-18-36, e-mail: [lobanovakat@mail.ru](mailto:lobanovakat@mail.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**  
**о бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик**  
**«ЮрСтрой» за 2023 год**

Йошкар-Ола -2024 год

**Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ЮрСтрой»**

**МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮрСтрой» (ОГРН 1181215000450, 425200, Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Гагарина, д.2А, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮрСтрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

**ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮрСтрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 29 марта 2023 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА  
АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ)  
ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом,

ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с директором Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮрСтрой» Максимовой Екатериной Юрьевной, назначенной ответственной за информационное взаимодействие с нами, доводя до её 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.



Е.Г. Лобанова

Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006128846)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Е.Г. Лобанова".

Е.А. Кошкина

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006108743)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «МеддингФинанс»

ОГРН 1101215000480

424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 70, помещ.105

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006177480

«11» апреля 2024 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 425200, Марий Эл респ, р-н Медведевский, пгт Медведево, ул Гагарина, д. 2а, офис 3

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	30	03 2024
По ОКПО	24453120	
ИНН	1218001621	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН	1215145706
ОГРН/ ОГРНИП	1101215000480

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	79	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	94	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	173	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	614 691	153 591	10 444
	в том числе: материалы	1211	15 780	12 579	79
	незавершенное строительство МКЖД	1212	597 787	55 283	10 365
	готовая продукция	1213	1 124	85 729	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	160 696	26 744	7 266
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136	26 868	10 268
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	775 523	207 203	27 978
	<b>БАЛАНС</b>	1600	775 696	207 203	27 978

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	114 420	113 640	16 601
	Итого по разделу III	1300	114 430	113 650	16 611
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	471 704	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	189 392	93 293	11 367
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	170	253	-
	Прочие обязательства	1550	-	7	-
	Итого по разделу V	1500	661 266	93 553	11 367
	<b>БАЛАНС</b>	1700	775 696	207 203	27 978

Руководитель  Максимова Е.Ю.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"30" марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	30	03	2024
По ОКПО	24453120		
ИНН	1218001621		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКФС/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	139 405	322 077
	Себестоимость продаж	2120	( 92 387 )	( 192 678 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 018	129 399
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 33 025 )	( 8 142 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 993	121 257
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 3 139 )
	Прочие доходы	2340	67 467	466
	Прочие расходы	2350	( 72 492 )	( 6 011 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 968	112 573
	Налог на прибыль	2410	(8 188)	(11 512)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 8 188 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	780	101 061

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	780	101 061
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Максимова Е.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

\* 30 \* марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004			
Дата (число, месяц, год)	30	03	2024	
По ОКПО	24453120			
ИНН по ОКВЭД 2	1218001621			
по ОКПОФ/ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	16 601	16 611
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	101 061	101 061
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	101 061	101 061
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 4 022 )	( 4 022 )
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	( 4 022 )	( 4 022 )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	113 640	113 650
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	780	780
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	780	780
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 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	114 420	114 430

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b> (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	114 430	113 650	16 611

Руководитель Машеч Максимова Е.Ю.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"30" марта 2024 г.

- Примечания
- 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
  - 2. Указывается предыдущий год.
  - 3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	30	03	2024
По ОКПО	0710005		
ИНН	24453120		
по ОКВЭД 2	1218001621		
по ОКОПФ/ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	152 841	110 525
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	140 557	109 525
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 284	1 000
Платежи - всего	4120	( 651 277 )	( 104 056 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 626 922 )	( 87 165 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 5 839 )	( 5 067 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( 3 139 )
налога на прибыль организаций	4124	( 16 368 )	( 3 760 )
прочие платежи	4129	( 2 148 )	( 4 925 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(498 436)	6 469

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	471 704	219 633
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	471 704	205 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	14 633

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 209 503 )
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	( - )	( 4 023 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( 480 )
аккредитив	4324	( - )	( 205 000 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	471 704	10 130
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26 732)	16 599
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 868	10 268
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	136	26 867
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Максимова Е.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



Пополнения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "СЗ "ЮРСТРОЙ" за 2023 год Часть 1

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	82	-	-	-	-	82	-	
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	-	-	82	-	-	-	-	-	82	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-





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 2023г.	-	78 572	(78 450)	(122)	-
	5250	за 2022г.	-	32 270	(32 270)	-	-
в том числе: МФУ лазерный Куосега M2040DN, A4, лазерный, Белый	5241	за 2023г.	-	122	-	(122)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	240	120	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Максимова Екатерина  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения  
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	205 000	(205 000)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
аккредитив	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	205 000	(205 000)	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	205 000	(205 000)	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



**Максимова Екатерина Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

30 марта 2024 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
														выбыло	выбыло	выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	153 591	-	153 591	649 349	-	-	-	-	-	-	614 691	-	-	614 691
	5420	за 2022г.	10 444	-	10 444	654 744	-	-	-	-	-	-	153 591	-	-	153 591
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	12 579	-	12 579	85 112	-	-	-	-	-	-	15 780	-	-	15 780
	5421	за 2022г.	79	-	79	73 295	-	-	-	-	-	-	12 579	-	-	12 579
Готовая продукция	5402	за 2023г.	85 729	-	85 729	-	-	-	-	-	-	-	1 124	-	-	1 124
	5422	за 2022г.	-	-	-	258 125	-	-	-	-	-	-	85 729	-	-	85 729
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	13 951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенное строительство	5405	за 2023г.	55 283	-	55 283	550 286	-	-	-	-	-	-	597 787	-	-	597 787
МЮЖД	5425	за 2022г.	10 365	-	10 365	323 325	-	-	-	-	-	-	55 283	-	-	55 283
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-



Максимова Екатерина  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	26 873	(129)	362 207	-	(228 255)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	160 825
	5530	за 2022г.	7 266	-	229 499	-	(129)	(209 893)	-	-	-	-	-	-	X	-	26 873
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	12 181	(129)	269 339	-	-	(214 609)	-	-	-	-	-	-	-	-	66 912
	5531	за 2022г.	3 920	-	215 154	(129)	(206 893)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 181
Авансы выданные	5512	за 2023г.	12 319	-	91 629	-	(11 294)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92 654
	5532	за 2022г.	8	-	12 311	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 319
Прочая	5513	за 2023г.	2 372	-	1 239	-	(2 352)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	1 258
	5533	за 2022г.	3 338	-	2 034	-	(3 000)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	2 373
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2023г.	26 873	(129)	362 207	-	(228 255)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	160 825
	5520	за 2022г.	7 266	-	229 499	-	(129)	(209 893)	-	-	-	-	-	X	-	-	26 873



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Максимова Екатерина  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	521 031	280 015
Расходы на оплату труда	5620	4 748	4 320
Отчисления на социальные нужды	5630	1 125	972
Амортизация	5640	31	-
Прочие затраты	5650	56 376	46 160
Итого по элементам	5660	583 311	331 467
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(457 899)	(130 647)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	125 412	200 820

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



**Максимова Екатерина Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

30 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	253	377	(440)	(20)	170
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	253	377	(440)	(20)	170



Максимова Екатерина  
Юрьевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2024 г.

**В. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	729 672	3 482	-
в том числе:				
счета-экспроу	5801	729 672	3 482	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Максимова Екатерина Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

30 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.					
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



**Максимова Екатерина Юрьевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

30 марта 2024 г.



**Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету  
о финансовых результатах по ООО «Специализированный застройщик  
«ЮРСТРОЙ»  
за 2023 год, Часть 2**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» является хозяйственным обществом и руководствуется в своей деятельности действующим законодательством РФ, Гражданским кодексом РФ, ФЗ «Обществах с ограниченной ответственностью», Уставом.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена руководством в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **1. Сведения об обществе**

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ»

Краткое наименование ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ»

Общество создано в 2018 году. ОГРН 1181215000450    ИНН 1218001621

Учредителями организации в настоящий момент являются:

-Максимов Аркадий Сергеевич

Уставный капитал составляет - 10 000 рублей

Юридический адрес: 425200, Республика Марий Эл, М.Р-Н МЕДВЕДЕВСКИЙ, Г.П. МЕДВЕДЕВО, ПГТ МЕДВЕДЕВО, УЛ ГАГАРИНА, Д. 2А, ОФИС 3.

Фактический адрес: 425200, Республика Марий Эл, М.Р-Н МЕДВЕДЕВСКИЙ, Г.П. МЕДВЕДЕВО, ПГТ МЕДВЕДЕВО, УЛ ГАГАРИНА, Д. 2А, ОФИС 3.

Своей производственной базы Общество не имеет. Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений и дочерних компаний. Консолидированная отчетность не составляется.

Информация об аудитором общества:

Общество с ограниченной ответственностью «МеддингФинанс» ОГРН 1101215000480

Юридический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова д.70 каб.203.

Фактический адрес: 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова д.70 каб.203.

ООО «МеддингФинанс» зарегистрировано Инспекцией ФНС по г. Йошкар-Оле, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 29 января 2010 года за основным государственным номером 1101215000480.

ООО «МеддингФинанс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) – внесение в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи

ОРНЗ: 12006177480.

### **2. Деятельность Общества**

2.1. Основные виды деятельности Общества:

ОКВЭД 2 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» выполняет функции Застройщика.

2.2. ООО Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» не имеет лицензий на осуществление определенных видов деятельности. Является членом АСРО «Гильдия строителей Республики Марий Эл», регистрационный номер члена в реестре 424 от 22.12.2021 года.

2.3. Среднесписочная численность за 2023 год составила 8 человек, за 2022 год - 8 человек. (ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» относится к категории микропредприятий,

запись в реестре МСП с 10.02.2018 г.).

2.4. В 2023 году занималось строительством многоквартирных жилых домов: позиции 24, 25 в микрорайоне «Фестивальный» в городе Йошкар-Оле Республике Марий Эл. (I и II этап строительства) расположенных на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210102:8045 дата ввода в эксплуатацию 2024 год.

2.5. Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы», ставка 6%.

2.6. Совместная деятельность не ведется.

### **3. Структура органов управления Общества**

Высшим органом управления ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» является Общее собрание его участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Максимова Екатерина Юрьевна, полномочия определены Уставом.

### **4. Организация бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности**

4.1. Общество ведет бухгалтерский учет и формирует представленную отчетность в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", иными нормативными актами (стандартами) в области российских стандартов бухгалтерского учета.

4.2. Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией). Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

4.3. Представленная бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» подлежит обязательному аудиту.

4.4. Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе принципа непрерывности деятельности ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» (способности продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты): Общество не находится в стадии ликвидации, банкротства, способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности.

4.5. Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом произведена инвентаризация активов и обязательств.

В течение 2023 года хищений, иных противоправных действий сотрудниками Общества и иными лицами с активами и обязательствами Общества не выявлено.

### **5. Основные принципы и методы, применявшиеся при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности (раскрытие учетной политики)**

5.1. Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом директора от 29 декабря 2022 года № 11.

При ведении бухгалтерского учета Общество использует принципы начисления и временной определенности фактов хозяйственной деятельности (в том числе при формировании доходов и расходов). Упрощенные формы ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности Общество не использует, так как относится к категории организаций, попадающих под обязательный аудит.

Уровень существенности, закрепленный в учетной политике Общества, составляет 5% от соответствующей статьи отчетности.

5.2. Капитальные вложения и основные средства

- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты списываются на расходы текущего периода в момент их возникновения. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве (эксплуатации) организуется аналитический учет и контроль за их наличием и движением на забалансовом счете.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета определяется комиссией, исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого основное средство будет приносить экономические выгоды.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Согласно п. 30 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств.

По объектам основных средств «Земельные участки» амортизация не начисляется. Переоценка не производится.

После признания объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости.

Реконструкция, модернизация, дооборудование, достройка, капитальный ремонт основных средств признаются капитальными вложениями.

Сервисное, техническое обслуживание основных средств, проводимые в соответствии с требованиями технического регламента использования основного средства и (или) законодательных нормативных актов регулярно с частотой более 12 месяцев, предусматривающие проведение работ, относящихся к капитальному ремонту и (или) улучшениям основных средств, признаются капитальными вложениями.

В момент завершения капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость инвентарных объектов основных средств, по которым проводились капитальные вложения.

Основные средства, полученные безвозмездно, излишки, выявленные в результате инвентаризации, признаются в бухгалтерском учете по справедливой (рыночной) стоимости.

5.3. Материальные запасы при поступлении оцениваются по фактической себестоимости (с учетом транспортно-заготовительных расходов); при отпуске в производство, на управленческие нужды их оценка осуществляется по средней себестоимости.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

5.4. При выбытии финансовых вложений, по которым не может быть определена текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Основание: пункт 26 ПБУ 19/02.

5.5. Затраты на строительство многоквартирных жилых домов (МКЖД) аккумулируются на счете 20 "Основное производство" с аналитическим учетом по строительным объектам МКЖД, видам затрат на строительство, подразделениям. В балансе затраты на незавершенное строительство объектов на продажу отражаются по строке 1210 «Запасы» с обособленной детализацией.

К прямым расходам, связанным со строительством объектов МКЖД относятся фактическая стоимость строительных и прочих материалов, используемых в строительстве, услуги сторонних организаций (СМР, транспортные, услуги механизмов и др.) и образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при выполнении СМР.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", а также коммерческие расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу" по итогам отчетного периода полностью признаются в себестоимости реализованной продукции.

5.6. Доходы застройщика от основного вида деятельности (Строительство жилых и нежилых зданий) формируются в учете и отчетности после окончания строительства (в момент сдачи дома в эксплуатацию).

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между Организацией и дольщиком (пп. 6, 6.1 ПБУ 9/99). Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат. Для целей УСН доходом застройщика признается экономия, оставшаяся в его распоряжении по окончании строительства, которая представляет собой разницу между полученными средствами от дольщиков и средствами, затраченными на строительство, включая расходы на благоустройство и расходы на содержание застройщика. Экономия считается в целом по объекту строительства – МКЖД.

Квартиры, не переданные дольщикам, отражаются в Балансе в составе запасов.

5.7. Прочие доходы, прочие расходы.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с продажей запасов и иных активов, отличных от денежных средств в российской валюте;
- проценты, полученные (подлежащие получению) за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование кредитной организацией денежных средств, находящихся на счете организации в этой кредитной организации;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, полученные или признанные к получению;
- поступления, связанные с безвозмездным получением активов;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы, признаваемые операционными или внереализационными.

Аккумулируются на счете 91.01. Аналитический учет по счету 91.01 "Прочие доходы" ведется по каждому виду прочих доходов

Прочими расходами признаются расходы:

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, уплаченные или признанные к уплате;
- расходы на содержание производственных мощностей и объектов, находящихся на консервации;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- отчисления в резервы под обесценение вложений в ценные бумаги, под обесценение запасов, по сомнительным долгам;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- расходы, связанные с рассмотрением дел в судах;
- прочие расходы, признаваемые операционными или внереализационными.

Аккумулируются на счете 91.02. Аналитический учет по счету 91.02 "Прочие расходы" ведется по каждому виду прочих расходов.

5.8. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (застройщик их не контролирует). Информацию о них застройщик отражает на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

5.9. В Обществе предусмотрено формирование резервов под обесценение запасов, нематериальных активов, финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам, оценочные обязательства по неиспользованным отпускам.

5.10. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Обществом не применяется в связи с применением упрощенной системы налогообложения «Доходы».

## **6. Пояснения по основным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности**

### **Раздел 1. Внеоборотные активы.**

#### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы (НМА), отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 г., составляют 79,0 тыс. руб.. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов приведена в таблице 1.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах часть 1.

#### **Основные средства.**

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены основные средства по остаточной стоимости. Показатель строки 1150 Баланса на 31.12.2023 отражен в сумме 94 тыс. руб. Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода по группам основных средств приведена в таблице 2.1 Пояснений часть 1..

### **Раздел 2 «Оборотные активы.**

#### **Запасы (стр. 1210)**

Величина запасов сырья и материалов (в том числе в составе незавершенного строительства объектов на продажу) на конец 2023 года составила 614691 тыс. руб., в том числе незавершенное строительство 597787 тыс. руб.

Информация о структуре, наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов приведена в таблице 4.1 Пояснений часть 1.

По состоянию на 31.12.2023 г. организация осуществила проверку запасов на обесценение на основании п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы». Признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение запасов не создавался.

#### **Дебиторская задолженность (стр. 1230)**

Дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных документах и на 31.12.23 г. она составила 160696,0 тыс. руб.

В результате проведенной инвентаризации дебиторская задолженность поставщиков в сумме 129,0 тыс. рублей признана сомнительной.

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед организацией, в случае:

- если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией;
- если имеются сведения о том, что взыскать ее нереально, но при этом отсутствуют документальные основания для списания такого долга.

По состоянию на 31.12.2023 года Обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 129,0 тыс. рублей. Информация о структуре, наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 Пояснений часть 1.

### Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

В состав денежных средств и их эквивалентов входят деньги на расчетном счете организации, доступные для использования;

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках. Денежные средства в кассе предприятия отсутствуют, в течение отчетного периода операции не производились.

Денежные средства на конец отчетного года составили 136,0 тыс. руб.

Остатки денежных средств подтверждены выписками банка на 31.12.2023 года.

### Раскрытие информации к Отчету о движении денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода, отраженный по строке ОДДС 4450 в сумме 26868 тыс. руб. и остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, отраженный по строке ОДДС 4500 в сумме 136 тыс. руб. равны соответствующим показателям строки 1250 «Денежные средства» Баланса.

### Основные направления поступления и расходования денежных средств

<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего		152 841
	в том числе:	
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	140 557
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	-
	существенные поступления от текущей деятельности	-
	прочие поступления	12 284
Платежи - всего		(651 277)
	в том числе:	
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(626 922)
	в связи с оплатой труда работников	(5 839)
	процентов по долговым обязательствам	
	налога на УСН	(16 368)
	существенные платежи от текущей деятельности	-
	прочие платежи	(2 148)
Сальдо денежных потоков от текущих операций		(498 436)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления - всего		
	в том числе:	
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	-
Платежи - всего		-
	в том числе:	
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		

Поступления - всего		471 704
	в том числе:	
	получение кредитов и займов	471 704
	прочие поступления	-
Платежи - всего		-
	в том числе:	
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-
	прочие платежи	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		471 704
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>26 732</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>		<b>26 868</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>		<b>136</b>

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 N ПЗ-4/2009)

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

(Основание: пп. "з" п. 9, п. 23 ПБУ 23/2011)

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета). У Общества отсутствуют суммы открытых, но неиспользованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

### Раздел 3. Капитал и резервы Уставный капитал Общества (стр. 1310)

Уставный капитал составляет 10 000 тыс. руб.

Изменений размера уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» в 2023 г. не осуществлялось. Дополнительных вкладов в имущество Общества от участников не поступало.

### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370)

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 года составила 114 420,0 тыс. рублей.

Чистая прибыль компании за 2023 год составила 780 тыс. руб.

Корректировок капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок Обществом не производилось.

Дивиденды акционерам в течение 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили 114 430 тыс. рублей. Величина чистых активов Общества значительно выше стоимости уставного капитала.

#### Раздел 4 Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства, равно, как и операции с ними в течение 2023 года отсутствовали.

#### Раздел 5. Краткосрочные обязательства

##### Заемные средства (стр. 1510)

Величина заемных средств, отраженных по строке 1510 Баланса на 31.12.2023 составила 471704,0 руб. и представляет собой кредиты, взятые в связи с открытием счетов ЭСКРОУ. Информация о структуре, наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода краткосрочных заемных средств приведена в таблице 5.3 Пояснений часть 1.

##### Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 189392,0 тыс. руб.

Кредиторские обязательства принимались к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных товарно-сопроводительных документах. Кредиторская задолженность в полном объеме является текущей, просроченная задолженность отсутствует.

Информация о структуре, наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 Пояснений часть 1.

##### Оценочные обязательства (стр. 1540)

Оценочное обязательство в виде резерва по предстоящим отпускам и на выплату заработной платы по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 170,0 тыс. руб.

Сумма резерва рассчитана как произведение количества неиспользованных сотрудниками дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок сотрудника за последние 12 месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

#### Расчеты по налогам и сборам и по социальному страхованию и обеспечению

В 2023 году Обществом своевременно выплачивались текущие налоги.

В бюджеты всех уровней начислено налогов и взносов на общую сумму 10348,84 тыс. руб., выплачено 18187,85 тыс. руб.

№ п/п	Наименование	тыс. руб.	
		Уплачено	Начислено
1	НДФЛ	522,74	684,94
2	Страховые взносы	919,24	1088,39
5	Взносы от несчастных случаев	54,99	60,89
6	Земельный налог	147,21	148,29
7	Налог на имущество	175,78	178,42
8	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения	16 367,89	8 187,91
	<b>ИТОГО:</b>	<b>18 187,85</b>	<b>10 348,84</b>

Нерешенных споров с налоговыми и иными государственными надзорными органами по состоянию на 31.12.2023 г. и на дату составления и утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» не имеет.

#### 7. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

7.1. Выручка общества за 2023 год по основным видам деятельности составила 139 405 тыс. руб., в т.ч.:



- реализация готовых квартир – 139330 тыс. руб.;
- общестроительные работы по объекту «школа Чебоксары» - 75 тыс. руб.

#### 7.2. Основные финансовые результаты деятельности Общества:

Наименование показателя	Код	За Январь – Декабрь 2023 г.	За Январь – Декабрь 2022 г.	Отклонение
Выручка	2110	139 405	322 077	182 672
Себестоимость продаж	2120	(92 387)	(192 678)	(100 291)
Валовая прибыль (убыток)	2100	47 018	129 399	82 381
Управленческие расходы	2220	(33 025)	(8 142)	24 883
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>13 993</b>	<b>121 257</b>	<b>107 264</b>
Проценты к получению	2320	-	-	-
Проценты к уплате	2330	-	(3139)	(3139)
Прочие доходы	2340	67 467	466	(67 001)
Прочие расходы	2350	(72 492)	(6 011)	66 481
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>8 968</b>	<b>112 573</b>	<b>103 605</b>
Налог на УСН	2410	(8 188)	(11 512)	(3324)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>780</b>	<b>101 061</b>	<b>100 281</b>

7.3. Затраты на производство за 2023 год составили 125 412,00 тыс. руб. Состав затрат на производство раскрыт в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, часть №1.

7.4. Прочие доходы Общества за 2023 год составили – 67 467 тыс. руб., в т.ч.:

- от реализации материалов - 53 967 тыс. руб.,
- от реализации земельных участков – 13 500 тыс. руб.

7.5. Прочие расходы Общества за 2023 год составили 72 492,0 тыс. руб., в т.ч.:

- стоимость реализованных земельных участков – 13 950,0 тыс. руб.;
- стоимость реализованных материалов – 53 680,0 тыс. руб.;
- услуги банка – 469,0 тыс. руб.;
- прочие расходы – 4 393,0 тыс. руб.

#### 8. Аренда.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Кроме того, одним из условий классификации объекта аренды является возможность арендатора определять, для каких целей использовать предмет аренды (пп. 4 п. 5 ФСБУ 25). Если арендодатель накла-

дывает ограничения в использовании объекта в рамках его технических характеристик, вносится в использование предмета, то такой предмет не признается объектом учета аренды по ФСБУ 25 (п. 4 п. 5 ФСБУ 25).

Раскрытие информации по договорам аренды со сроком аренды не превышающим 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или с рыночной стоимостью предмета аренды, не превышающей 300 000 руб. (п. 11, п. 46 ФСБУ 25/2018):

Реквизиты краткосрочного договора аренды	Характер деятельности организации, связанной договором аренды	Расходы арендатора за 2023 год, тыс. руб.	Будущие арендные платежи арендатора по договору после отчетной даты, тыс. руб.	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, тыс. руб.
б/н от 11.01.2023г. ООО «Медведевская ПМК»	Строительство зданий и сооружений	240,00	0,00	0,00

### 9. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества крупными сделками, организацией в 2023 году не совершались.

### 10. Информация о связанных сторонах.

Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу в совокупности за 2023 год составил:

- 1973,7 тыс. рублей -направлено на оплату труда;
- 131,0 тыс. рублей – направлено на оплату основного отпуска;
- 410,5 тыс. рублей - направлено на уплату страховых взносов;

Все вознаграждения носили краткосрочный характер и выплачивались в соответствии с Трудовыми договорами и Положением о премировании.

Связанными сторонами являются:

- ООО «СЗ «Содружество», ИНН 1200010992 ;
- ООО УК «ЮРСТРОЙ» ИНН 1200010833 ;
- ООО «Медведевская ПМК» ИНН 1200005209;

В 2023 году осуществлялись операции со связанными сторонами:

- ООО «Медведевская ПМК» ИНН 1200005209;

Основные сделки со связанной стороной в 2023г:

- 1) ООО «Медведевская ПМК» является подрядчиком на строительстве МКД по договорам с ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ»:
  - поз.24 ул. Фестивальная – объем СМР на сумму 174823,3 тыс. руб.;
  - поз.25 ул. Фестивальная – объем СМР на сумму 117673,2 тыс. руб.
- 2) ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ» поставка в адрес ООО «Медведевская ПМК» строительных материалов для

выполнения строительно-монтажных работ на сумму \_ 53 788,2 тыс. руб.;

3) Реализация квартиры на сумму 5500,00 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности перед ООО «Медведевская ПМК» - 55 525 504,16 руб.

-- ООО «СЗ «Содружество», ИНН 1200010992 ;

1). Реализация земельных участков на сумму 13500 тыс.руб.

- Земельный участок кадастровый номер 12:05:0202010:33 – 7500,00 тыс.руб.

- Земельный участок кадастровый номер 12:05:0202010:61 -6000,00 тыс.руб.

Общая сумма дебиторской задолженности ООО «СЗ «Содружество» перед ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ» - 13 500 000,00 руб.

## 10. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Информация по сегментам не раскрывается в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

## 11. Раскрытие информации о рисках

Деятельность строительной организации осуществляется в условиях подверженности перманентным рискам. Их возникновение обусловлено политическими и экономическими факторами в масштабах страны – инфляция, изменение законодательства, форс-мажорные обстоятельства. Строительные организации подвержены также территориальными и местными факторами в разрезе ареалов осуществления строительной деятельности. К ним, в первую очередь, необходимо отнести действия местных администраций, в некоторых случаях противоречивость локальных нормативных актов. Во вторую очередь, испытывается постоянное влияние климатических условий, природного ландшафта, особенности национального менталитета района строительства и прочих условий, правил и обычаев.

Влияние вышеописанных факторов усиливается в связи с долгим временным интервалом осуществления строительства. В течении этого периода могут иметь место как отдельные неблагоприятные факторы, так и их совокупности. Это может явиться причиной проблем строительной организации и дальнейшем отразиться на финансовом благополучии строительной организации.

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков:

- Рыночные риски, связанные с неблагоприятным для организации стечением рыночных обстоятельств. Рыночные риски могут быть связаны с изменением цен на строительные материалы и конструкции, удорожание стоимости доставки, увеличением накладных расходов и прочими аналогичными факторами. Однако, Общество отслеживает рыночные риски, не создает большого объема материалов, работает с поставщиками по мере этапов строительства и по предварительным заявкам в твердой согласованной цене.

- Кредитные риски, связанные с недобросовестным исполнением (неисполнением) своих финансовых обязательств третьими лицами.

- Риск ликвидности, связанный с возможностью строительной организации своевременно и в полной мере гасить имеющиеся финансовые обязательства.

- Профессиональных риск. Данный вид рисков связан с претензиями заказчиков по некачественно выполненным работам, нарушениям норм регламентирующих документов, с претензиями третьих лиц и прочих страховых случая. Для покрытия подобных рисков созданы компенсационные фонды саморегулируемых организаций (СРО), членство в которых является обязательным для застройщиков и подрядных организаций. Кроме того, при принятии работ строительных организаций подобные риски минимизируются в соответствии в заключенными договорами с подрядными организациями.

Основные риски, имеющие отношение на отчетную дату к нашей организации:

- сезонный спрос;

- 44
- общие тенденции изменений курса российской валюты и волатильности мировых рынков нефти;
  - спады деловой активности внутреннего рынка региона присутствия, в том числе по причине санкционного давления из-за разворачивания специальной военной операции;
  - отсутствие на рынке материалов, необходимого для производства, в связи с тем, что монопольные компании-производители остановили свое производство или переориентировались на экспорт, или сырье поставляется только из-за рубежа и проблемы с организацией его доставки.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ» не может точно и надёжно оценить в денежном выражении влияние данных рисков на финансовое положение организации.

В настоящее время ООО «СЗ «ЮРСТРОЙ» осуществляет свою деятельность в штатном режиме.

Руководство Общества считает, что геополитическая обстановка, сложившаяся на момент подписания настоящей бухгалтерской (финансовой) отчётности, не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях организации в обозримом будущем.

В связи с проведенной оценкой данных рисков Общество не ожидает существенного влияния на оценку соблюдения принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчётность сформирована, исходя из принципа допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляет деятельность на принципе непрерывности деятельности, способно продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты, не находится в стадии ликвидации, банкротства, способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности.

События после отчетной даты, способные оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023 год отсутствуют.

Директор ООО «Специализированный  
застройщик «ЮРСТРОЙ»



*Машу*

Максимова Е.Ю.

30.03.2024

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено  
печатью № 44 (серия 44) листов 2  
Директор Лобанова Е.Г.

