

---

---

**ООО «ПрофитАудит»**

Российская Федерация, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Васильева,  
дом 6 «Б», 29, тел. +7(902)7379028

---

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимого аудитора**  
**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ»**

**за 2022 год**

2023 г.

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## независимого аудитора

Участникам 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, Российская Федерация, Республика Марий Эл, пгт. Медведево, улица Гагарина, дом 2А, офис 3), 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮРСТРОЙ» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

## Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (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.

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

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

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Кошкина Е.А.

Директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006108743)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофитАудит»,

ОГРН 1091215004066,

424007, Российская Федерация, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Васильева, дом 6 «б», 29,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 12006156857

Дата аудиторского заключения «29» марта 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1218001621</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>425200, Марий Эл респ, Медведевский р-н, Медведево пгт, Гагарина ул, д. № 2а, оф. 3</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ПрофитАудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1215141540</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1091215004066</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	153 591	10 444	132
	в том числе:				
	материалы		12 579	79	132
	незавершенное производство		55 283	10 365	-
	готовая продукция		85 729	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	26 744	7 266	20 443
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26 868	10 268	6 976
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	207 203	27 978	27 551
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>207 203</b>	<b>27 978</b>	<b>27 551</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 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	113 640	16 601	5 226
	Итого по разделу III	1300	113 650	16 611	5 236
	<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	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	93 293	11 367	22 315
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	253	-	-
	Прочие обязательства	1550	7	-	-
	Итого по разделу V	1500	93 553	11 367	22 315
	<b>БАЛАНС</b>	1700	207 203	27 978	27 551



Руководитель

(подпись)

Максимова Екатерина  
Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"</b>	ИНН	<b>1218001621</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	322 077	26 484
	Себестоимость продаж	2120	(192 678)	(11 408)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	129 399	15 076
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 142)	(1 686)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	121 257	13 390
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 139)	-
	Прочие доходы	2340	466	16
	Прочие расходы	2350	(6 011)	(1 187)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	112 573	12 219
	Налог на прибыль	2410	(11 512)	(844)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	101 061	11 375

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 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	101 061	11 375
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Маму  
(подпись)

Максимова Екатерина  
Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
1218001621		
41.2		
12300	16	
384		

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

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: 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				5 226	5 236
Увеличение капитала - всего:	3210					11 375	11 375
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	11 375
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		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	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			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	16 601	16 611
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	101 062	101 062
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	101 062	101 062
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 023)	(4 023)
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	-	-	-	X	(4 023)	(4 023)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	113 640	113 650

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	113 650	16 611	5 236



**Максимова Екатерина Юрьевна**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель застройки (подпись)  
 «Юрстрой»  
 24 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"ЮрСтрой"</b>	ИНН	<b>1218001621</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	110 525	28 079
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	109 525	27 747
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 000	332
Платежи - всего	4120	(104 056)	(21 787)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(87 165)	(14 127)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 067)	(5 304)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 139)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 760)	(1 865)
прочие платежи	4129	(4 925)	(491)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 469	6 292
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	219 633	2 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	205 000	2 000
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	-
Платежи - всего	4320	(209 503)	(5 000)
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)	(5 000)
аккредитив	4324	(205 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 130	(3 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 599	3 292
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 268	6 976
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	26 867	10 268
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Максимова Екатерина Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

ООО "СЗ "ЮрСтрой" за 2022 год ЧАСТЬ II

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			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 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.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Максимова Екатерина Юрьевна  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.





**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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	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	-	-	-



Руководитель Максимова Екатерина Юрьевна  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



## 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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Максимова Екатерина  
Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель *Максимова*  
(подпись)

24 марта 2023 г.



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 Юркова Максимова Екатерина Юрьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 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	поступление		выбыло		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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	7 266	-	229 499	(129)	(209 893)	-	-	-	-	26 873	(129)	-
в том числе:														
	5530	за 2021г.	20 443	-	13 653	-	(26 830)	-	-	-	-	7 266	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	3 920	-	215 154	(129)	(206 893)	-	-	-	-	12 181	(129)	-
	5531	за 2021г.	8 356	-	4 154	-	(8 590)	-	-	-	-	3 920	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	8	-	12 311	-	-	-	-	-	-	12 319	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	4 417	-	(4 409)	-	-	-	-	8	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	3 338	-	2 034	-	(3 000)	-	-	-	-	2 373	-	-
	5533	за 2021г.	12 087	-	5 082	-	(13 831)	-	-	-	-	3 338	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	7 266	-	229 499	(129)	(209 893)	-	-	X	-	26 873	(129)	-
	5520	за 2021г.	20 443	-	13 653	-	(26 830)	-	-	X	-	7 266	-	-



## 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		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	11 367	298 609	3 139	(219 823)	-	-	-	93 293
	5580	за 2021г.	22 315	12 007	-	(22 955)	-	-	-	11 367
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	10 877	85 350	-	(11 136)	-	-	-	85 091
	5581	за 2021г.	9 370	10 478	-	(8 971)	-	-	-	10 877
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	1 483	-	(1 483)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	351	7 752	-	(61)	-	-	-	8 043
	5583	за 2021г.	4 243	15	-	(3 908)	-	-	-	351
кредиты	5564	за 2022г.	-	205 480	3 139	(208 619)	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	139	27	-	(7)	-	-	-	159
	5586	за 2021г.	8 701	31	-	(8 593)	-	-	-	139
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	11 367	298 609	3 139	(219 823)	-	-	-	93 293
	5570	за 2021г.	22 315	12 007	-	(22 955)	-	-	-	11 367

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 Максимова Екатерина Юрьевна  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	280 015	3 260
Расходы на оплату труда	5620	4 320	4 391
Отчисления на социальные нужды	5630	972	937
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	46 153	14 870
Итого по элементам	5660	331 460	23 458
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(130 647)	(10 365)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	200 813	13 093

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



Руководитель Максимова Екатерина Юрьевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 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	-	-	253
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	253	-	-	253



Руководитель Максимова Екатерина Юрьевна  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 482	-	-
в том числе:				
счета-эскроу	5801	3 482	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Маму **Максимова Екатерина Юрьевна**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Максимова Екатерина Юрьевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2023 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по ООО СЗ «ЮрСтрой» за 2022 год.

## ЧАСТЬ II

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована организацией в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (РСБУ).

### 1. Сведения об организации

1.1. Основным видом деятельности ООО «СЗ «ЮрСтрой» является: деятельность застройщика.

ОГРН: 1181215000450

ИНН: 1218001621

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

Виды деятельности:

ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

43.11 Разборка и снос зданий;

43.12 Подготовка строительной площадки;

43.21 Производство электромонтажных работ;

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;

43.31 Производство штукатурных работ;

43.32 Работы столярные и плотничные;

43.34 Производство малярных и стекольных работ;

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;

43.91 Производство кровельных работ;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

1.2. Численность на 01.01.2022г. составила 11 человек, численность на 31.12.2022г. составила 9 человек.

1.3. Сведения об уставном капитале общества: на 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей.

### 2.1. Информация о связанных сторонах

2.1.1. Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу в совокупности за 2022 год составил:

- 2 365,0 тыс. рублей - направлено на оплату труда;
- 502,0 тыс. рублей - направлено на уплату страховых взносов;
- 4 023,0 тыс. рублей – направлено на выплату дивидендов;

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

2.1.2. Связанной стороной является **ООО «Медведевская ПМК»**.

ООО «Медведевская ПМК» с 01 апреля 2022г. является правопреемником ПК «Медведевская ПМК» (ликвидировано 1 апреля 2022 года. Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме преобразования)

Основные сделки со связанной стороной:

- Генподрядчик: «Строительство образовательной школы поз.37 в микрн.3 района «Садовый» г. Чебоксары»; «Строительство детского сада в п. Нурма Медведевского района»

- Подрядчик строительство МКД поз.31 ул. Фестивальная; поз.25 Фестивальная;

-Передача земельных участков под строительство МКД поз.24 ул. Фестивальная; МКД поз.31 ул. Фестивальная; МКД поз.25 ул. Фестивальная;  
-поставка строительных материалов для выполнения строительно-монтажных работ;

Общая сумма задолженности перед ООО «Медведевская ПМК» - 75 115 333,63 руб.

### **3. Финансово-хозяйственная деятельность. Элементы учетной политики.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮрСтрой» применяет упрощенную систему налогообложения- доходы.

Организация осуществляет деятельность застройщика, связанную с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости. Организация оказывает только услуги, связанные с организацией строительства, контролем качества и сроков выполнения работ, ведет строительство подрядным способом, собственными силами строительно-монтажные, в том числе генподрядные работы по строительству многоквартирного жилого дома не осуществляет.

#### **3.1. Доходы общества.**

Для бухгалтерского учета выручка определялась по мере отгрузки товаров (оказанных услуг) и предъявления покупателю отгрузочных документов.

Для целей налогового учета доходы определялись по фактической оплате.

Выручка за 2022 год составила	322 077,00 тыс. руб.
в том числе выручка от основной деятельности	322 076 767,93 руб.
Прочие доходы: руб.	466,00 тыс.
в том числе возмещение госпошлины	466 080,72 руб.

#### **3.2. Расходы общества.**

Себестоимость продаж:	192 678,00 тыс. руб.
Управленческие расходы	8 142,00 тыс. руб.
Состав затрат на производство раскрыт в таблице № 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.	
Прочие расходы	9 150,00 тыс. руб.
в том числе:	
Проценты по кредиту	3 139,00 тыс. руб.
Расходы банков на обслуживание	3 200,00 тыс. руб.
Прочие расходы (госпошлины, регистрация сделок с недвижимостью, резерв по сомнительным долгам)	2 811,00 тыс. руб.

### **4. Основные средства.**

Основных средств Общество не имеет.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается в составе ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Инвестиционная недвижимость на начало и конец отчетного периода отсутствует.



Основные средства принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по первоначальной стоимости.

## 5. Запасы.

Запасы принимались к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости.

Величина запасов сырья и материалов (в том числе НЗП) на конец 2022 года составила: 153 591,00 тыс. руб.

При отпуске материалов на осуществление деятельности застройщика и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся (пункт 23 ФСБУ 5/2019 «Запасы»):

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение на 31.12.2022 г. не создавался, поскольку признаки обесценения запасов отсутствуют.

## 6. 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 накладывает ограничения в использовании объекта в рамках его технических характеристик, вмешивается в использование предмета, то такой предмет не признается объектом учета аренды по ФСБУ 25 (пп. 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 с договором аренды	Расходы арендатора за 2022 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 10.01.2022г. ООО «Медведевская ПМК»	Строительство зданий и сооружений	117,00	13,0	0,00

## 7. Кредиторская задолженность. Дебиторская задолженность.

Кредиторские обязательства принимались к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных товарно-сопроводительных документах.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 93 293 тыс. руб.

В 2022 году было уплачено налогов и сборов всех бюджетов, тыс. руб.:

	Всего
Налог на доходы физических лиц	2 464
Страховые взносы	1 106
Налог УСН	974
Земельный налог	3 760
	14

Дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных документах. Дебиторская задолженность организации на 31.12.2022 г. составила 26 744,00 тыс. руб.

### Резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году составил 128,6 тыс. руб.

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия вышеперечисленных обстоятельств резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной		
	Подпункт «б»	Подпункт «в»	Подпункты «б», «в»
Просрочки нет	0%	50%	80%
Просрочка менее 12 месяцев	50%	70%	100%
Просрочка более 12 месяцев	100%	100%	100%

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности

исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

## 8. Корректировка сопоставимых показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.

В Бухгалтерском балансе за 2020 год по состоянию на отчетную дату 31 декабря 2020 года ошибочно (свернуто) отражены дебиторская и кредиторская задолженность по строке 1230 и строке 1520 Бухгалтерского баланса.

При составлении Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года показатели дебиторской и кредиторской задолженности на 31 декабря 2020 г. были скорректированы и раскрыты в финансовой отчетности:

До корректировки		После корректировки	
Строка 1230	3 021 тыс .руб.	Строка 1230	20 443 тыс .руб.
Строка 1520	4 903 тыс.руб.	Строка 1520	22 315 тыс.руб.

## 9. Капитал и резервы.

Уставный капитал организации на 31.12.2022 г. составил 10 000 тыс. руб. В течение отчетного года стоимость уставного капитала не изменялась.

## 10. Чистые активы организации.

Чистые активы организации на 31.12.2022 г. составили 113 650 тыс. руб. Величина чистых активов организации выше стоимости уставного капитала.

## 11. Непрерывность.

В 2022 году на деятельность и бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Ввиду неопределенности и продолжительности событий ООО «СЗ «ЮрСтрой» не может точно и надёжно оценить в денежном выражении влияние данных событий на финансовое положение организации. Основываясь на текущих планах и прибыльности операций, руководство Общества не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества, либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты. Выручка Общества за 2022 год увеличилась по сравнению с 2021 годом на 295 593 тыс. рублей. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована, исходя из принципа допущения непрерывности деятельности.

## 12. События после отчетной даты.

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) отчетности, не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях организации в обозримом будущем. Иные события после отчетной даты, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации отсутствуют.

### 13. 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».

Директор

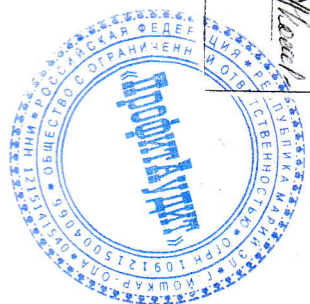
« 24 » 03 2023г.



Е. Ю. Максимова



Аудиторское заключение за 2022 год  
Пролумеровано, сшито и скреплено  
Печатью *36 лист 6*  
Директор ООО «ПрофитАудит» *Е.А. Кошкина*  
Кошкина Е.А.



*36 лист 6*