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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	96 222	(16 615)	4 561	(24 000)	1 073	(4 240)	-	-	-	76 782	(19 782)
	5210	за 2022г.	95 214	(12 385)	42 617	(2 876)	-	(4 230)	-	-	-	95 222	(16 615)
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	6 878	(5 117)	-	-	-	(1 076)	-	-	-	6 878	(6 192)
	5211	за 2022г.	6 878	(3 959)	-	-	-	(1 158)	-	-	-	6 878	(5 117)
Здания	5202	за 2023г.	28 652	(6 708)	1 970	(14 896)	1 073	(1 417)	-	-	-	15 725	(7 052)
	5212	за 2022г.	28 652	(5 283)	-	-	-	(1 424)	-	-	-	28 652	(6 708)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	15 378	(2 776)	-	-	-	(1 601)	-	-	-	15 378	(4 376)
	5213	за 2022г.	5 669	(1 296)	9 709	-	-	(1 479)	-	-	-	15 378	(2 776)
Земельные участки	5204	за 2023г.	42 855	-	2 114	(9 104)	-	-	-	-	-	35 866	-
	5214	за 2022г.	51 556	-	32 908	(2 876)	-	-	-	-	-	42 855	-
Транспортные средства	5205	за 2023г.	2 458	(2 015)	-	-	-	(140)	-	-	-	2 458	(2 155)
	5215	за 2022г.	2 458	(1 847)	-	-	-	(169)	-	-	-	2 458	(2 015)
Другие виды основных средств	5206	за 2023г.	-	-	477	-	-	(6)	-	-	-	477	(6)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	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.	326 414		(326 414)		-
	5250	за 2022г.	79 452	793 815	(504 235)	(42 617)	326 414
в том числе: Затраты по строительству МКД	5241	за 2023г.	326 414		(326 414)		-
	5251	за 2022г.	79 452	793 815	(504 235)	(42 617)	326 414

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	2 962
в том числе: Комплектая ТП с двумя трансформаторами мощностью 2000кВА 10/04 кВ Кабель ААБл-10 3*185 ож (1242м)	5261	-	2 962
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	-	-	-
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	35 866	42 855	51 556
	5288	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Комиссаров Михаил Александрович (расшифровка подписи)

20 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	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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
Запасы - всего	5400	за 2023г.	53 283	-	53 283	1 393 521	(1 031 524)	-	-	X	415 279	-	415 279
	5420	за 2022г.	49 345	-	49 345	355 176	(351 238)	-	-	X	53 283	-	53 283
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	24 724	-	24 724	186 971	(173 965)	-	-	172 308	37 730	-	37 730
	5421	за 2022г.	18 598	-	18 598	268 166	(262 040)	-	-	272 917	24 724	-	24 724
Готовая продукция	5402	за 2023г.	17 917	-	17 917	209 783	(214 332)	-	-	50	13 368	-	13 368
	5422	за 2022г.	30 611	-	30 611	-	(12 695)	-	-	-	17 917	-	17 917
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	10 642	-	10 642	2 040	(12 658)	-	-	24	24	-	24
	5423	за 2022г.	135	-	135	33 583	(23 075)	-	-	77	10 642	-	10 642
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	984 899	(620 742)	-	-	-	364 157	-	364 157
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	9 828	(9 828)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	53 428	(53 428)	-	-	-	-	-	-
	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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Комиссаров Михаил Александрович (расшифровка подписи)

20 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	
					поступление		выбыло							
			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 долго- в краткосрочную 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	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	967 548	-	883 083	-	(1 426 274)	-	-	-	-	-	424 357	-
	5530	за 2022г.	346 567	-	901 633	-	(280 652)	-	-	-	-	-	967 548	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	371 159	-	500 234	-	(811 199)	-	-	-	-	-	60 194	-
	5531	за 2022г.	342 412	-	103 117	-	(74 370)	-	-	-	-	-	371 159	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	596 389	-	382 849	-	(615 075)	-	-	-	-	-	364 163	-
	5533	за 2022г.	4 155	-	798 516	-	(206 282)	-	-	-	-	-	596 389	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	967 548	-	883 083	-	(1 426 274)	-	-	X	-	-	424 357	-
	5520	за 2022г.	346 567	-	901 633	-	(280 652)	-	-	X	-	-	967 548	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 264 415	1 404 459	-	(1 869 485)	-	-	-	-	799 389
	5580	за 2022г.	424 268	1 717 349	-	877 202	-	-	-	-	1 264 415
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	69 703	775 077	-	(610 968)	-	-	-	-	233 812
	5581	за 2022г.	40 664	89 739	-	(60 700)	-	-	-	-	69 703
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	23 793	21 557	-	(39 535)	-	-	-	-	5 815
	5583	за 2022г.	12 180	24 296	-	(12 683)	-	-	-	-	23 793
кредиты	5564	за 2023г.	630 394	213 205	-	(630 976)	-	-	-	-	212 623
	5584	за 2022г.	-	630 394	-	-	-	-	-	-	630 394
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	540 525	394 620	-	(588 006)	-	-	-	-	347 139
	5586	за 2022г.	371 424	972 920	-	(803 819)	-	-	-	-	540 525
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 264 415	1 404 459	-	(1 869 485)	-	X	-	-	799 389
	5570	за 2022г.	424 268	1 717 349	-	877 202	-	X	-	-	1 264 415

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	-	-	-

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	187 723	1 663
Расходы на оплату труда	5620	17 937	19 349
Отчисления на социальные нужды	5630	5 133	5 936
Амортизация	5640	3 539	3 529
Прочие затраты	5650	37 496	64 664
Итого по элементам	5660	251 828	95 141
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	37 743	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	2 187
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	289 571	97 328

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

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	-	37 635	(34 740)	-	2 895
в том числе:						
Резерв на выплату заработной платы, предстоящих отпусков	5701	-	37 635	(34 750)	-	2 885

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Комиссаров Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

		Код	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Комиссаров Михаил Александрович (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Русагрострой» за 2023 год

1. Сведения об организации:

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Русагрострой".

Краткое наименование: ООО СЗ «Русагрострой».

Юридический адрес: 424004, Республика Марий Эл, гор. Йошкар-Ола, ул. Л. Толстого, д. 62.

Фактический адрес: 424004, Республика Марий Эл, гор. Йошкар-Ола, ул. Л. Толстого, д. 62.

Дата государственной регистрации: 09.04.2002 г.

ОГРН 1021200782173, ИНН 1215078778.

Уставный капитал составляет 40 000 руб.

Структура капитала общества на 01.01.2023 года: Учредителями Общества являются Моисеева Лилия Рафисовна (ИНН 121517576743) с долей в 8 000 руб. (20%), Ширшова Галина Вениаминовна (ИНН 121511502551) с долей в 8 000 руб. (20%), Ханафеев Альберт Фаридович (ИНН 121520726413) с долей в 8 000 руб. (20%), Клешнин Денис Евгеньевич (ИНН 121518310785) с долей в 8 000 руб. (20%), Садовая Нурфия Габдрахмановна (ИНН 121517823745) с долей в 8 000 руб. (20%).

С 07.08.2023 года до 31.12.2023 года структура капитала: Учредителями Общества являются Моисеева Лилия Рафисовна (ИНН 121517576743) с долей в 8 000 руб. (20%), Ширшова Галина Вениаминовна (ИНН 121511502551) с долей в 8 000 руб. (20%), Ханафеев Альберт Фаридович (ИНН 121520726413) с долей в 8 000 руб. (20%), Моисеев Алексей Иванович (ИНН 121501861390) с долей в 8 000 руб. (20%), Садовой Сергей Владимирович (ИНН 121500937800) с долей в 20 000 руб. (20%).

Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений и дочерних компаний.

Консолидированная отчетность не составляется.

Информация об аудиторе общества:

Общество с ограниченной ответственностью «МеддингФинанс» ОГРН 1101215000480

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

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

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 СРО НП «Аудиторская Ассоциация «Содружество» – внесение в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 12006177480.

2. Деятельность Общества:

2.1. Основные виды деятельности Общества:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО СЗ «Русагрострой» выполняет функции Застройщика.

2.2. ООО СЗ «Русагрострой» не имеет лицензий на осуществление определенных видов деятельности.

2.3. Численность работников Общества по состоянию на 01.01.2024 г. составила 48 человек, среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 48 чел. (ООО СЗ «Русагрострой» относится к категории средних и малых предприятий).

2.4.Основным видом производственно-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году являлось: строительство жилых и нежилых зданий и дальнейшая продажа квартир и межэтажных помещений, а также сдача в аренду помещений.

В 2023 году продолжилось строительство жилых и нежилых зданий по адресам:

- Многоквартирный жилой дом поз. 1 1,4 этапы по адресу: Республика Марий Эл, с. Семеновка, ул. Молодежная, 15;
- Многоквартирный жилой дом в пос. Мари-Турек Республики Марий Эл;

Также в 2023 году началось строительство новых объектов:

- Многоквартирный жилой дом поз.3 1,2 этапы по адресу: Республика Марий Эл, с. Семеновка;
- Многоквартирный жилой дом поз.3 1,2 этапы по адресу: Республика Марий Эл, ЖК Ясная Поляна.

В 2023 году введены в эксплуатацию объекты:

- Многоквартирный жилой дом поз. 1 1,4 этапы по адресу: Республика Марий Эл, с. Семеновка, ул. Молодежная, 15;
- Многоквартирный жилой дом в пос. Мари-Турек Республики Марий Эл.

Всего введено в эксплуатацию за 2023 год 9 637 квадратных метров жилья, строительный объем 61 996,71 м3.

2.5. Общество применяет основную систему налогообложения. Общество применяет льготу в соответствии с пп.22, пп. 23 ст. 149 НК РФ, согласно которой не подлежит налогообложению НДС (освобождается от налогообложения) на территории Российской Федерации реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них и передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир.

2.6. Совместная деятельность не ведется.

3. Структура органов управления ООО СЗ «Русагрострой»:

Высшим органом управления ООО СЗ «Русагрострой» является общее собрание учредителей, которое состоит из 5 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор, полномочия определены Уставом на срок 5 лет.

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. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе несет главный бухгалтер Сабирьянова Зифа Гарафутдиновна (приказ №12 от 18.09.2017). Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет директор Комиссаров Михаил Александрович (приказ №1 от 29.12.2017).

4.3. Представленная бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Русагрострой» подлежит обязательному аудиту.

4.4. Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе принципа непрерывности деятельности ООО СЗ «Русагрострой» (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 действии 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 28.12.2022 г. №35.

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 критерии проведения обязательного аудита.

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

5.2. Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В соответствии с требованием рациональности, предусмотренным п.п. 6, 7.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», активы стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве (эксплуатации) организован аналитический учет и контроль за их наличием и движением.

В состав основных средств принимается в том числе имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью ниже установленного лимита:

- приобретенное для передачи в аренду;
- относящееся к видам основных средств: земля, здания, сооружения, транспортные средства.

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.

Размер амортизационных отчислений по имуществу, предназначенному для передачи по договору финансовой аренды (лизинга) с правом выкупа, определяется линейным способом, исходя из срока полезного использования, равного сроку договора лизинга.

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. Все затраты, связанные со строительством аккумулируются на счете 08 по производственной себестоимости в разрезе объектов строительства. При вводе в эксплуатацию объектов строительства рассчитывается показатель «Экономия застройщика» в том налоговом периоде, когда произведен ввод в эксплуатацию. До момента признания экономии застройщика затраты являются незавершенным строительством, которое в свою очередь относится к прочим внеоборотным активам. Экономия застройщика списывается на финансовый результат по счету 91 в качестве дохода.

К прямым расходам, связанным с реализацией услуг собственными силами, относятся фактическая стоимость сырья, материалов, используемых для их оказания и образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при оказании услуг.

В составе управленческих расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- амортизация объектов основных средств, не связанных непосредственно с производственным процессом;
- оплата труда работников и социальные взносы с фонда оплаты труда работников, не связанных непосредственно с производственной деятельностью;
- расходы на содержание объектов основных средств, не связанных непосредственно с производственной деятельностью;
- расходы на канцелярские принадлежности, моющие средства и др. предметы для содержания аппарата управления;
- расходы на консультационные, аудиторские, информационные услуги услуги;
- расходы на обучение персонала аппарата управления;
- расходы на оплату услуг связи;
- расходы на охрану, пожарную сигнализацию и т.п.;
- расходы на содержание автотранспорта, не связанного непосредственно с производственным процессом;
- расходы на рекламу;

- аренда помещений, не связанных непосредственно с производственным процессом;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

В состав коммерческих расходов организации относятся расходы, связанные с дальнейшей реализацией готового продукта:

- расходы на автотранспортные услуги;
- расходы на агентское вознаграждение по оплате госпошлины прав на недвижимое имущество;
- расходы на кадастровые и проектные работы;
- расходы на уплату госпошлин;
- расходы на водоснабжение, газоснабжение, приобретение лифтов, возмещение затрат за установку газового оборудования, изготовление ключей, промывку сетей канализации и т.п.;
- расходы на изготовление вывесок, табличек и т.п.;
- расходы на содержание помещений, не связанных с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- расходы на отделочные работы, ремонт и т.п.;
- расходы на регистрацию ДДУ, ДКП и т.п.;
- расходы на услуги связи, почты, интернет – ресурсов, нотариусов, риэлторов, юристов, оценщиков и т.п., не связанные с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- расходы на содержание автотранспорта, не связанного с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- расходы на содержание арендованного автотранспорта, не связанного с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- расходы на рекламу, не связанную с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- расходы на содержание общего имущества и межэтажных помещений;
- расходы на специальную одежду, не связанные с нуждами управления и непосредственно с производственным процессом;
- прочие расходы.

Коммерческие расходы, накопленные на счете 44 "Коммерческие расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

В качестве прочих расходов (счет 91.02) учитывается себестоимость ТМЦ и материалов, не участвующих в строительстве объектов недвижимости, затраты на прочие услуги, не поименованные в составе коммерческих и управленческих расходов. Аналитический учет ведется по каждой статье прочих расходов.

5.6. В качестве доходов по обычным видам деятельности (счет 90.01.1) учитывается выручка от реализации квартир и межэтажных помещений, выручка от сдачи в аренду помещений и т.п.

Для признания выручки не используется способ "по мере готовности". Выручка признается после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком в качестве Экономии застройщика.

Экономия застройщика – это остававшаяся выручка в его распоряжении по окончании строительства, которая представляет собой разницу между полученными средствами от дольщиков и средствами, затраченными на строительство. Для определения экономии ООО «СЗ Русагрострой» ведет раздельный учет доходов и расходов по каждому объекту строительства.

Нереализованные объекты после ввода в эксплуатацию по себестоимости строительства пообъектно учитываются на сч 43 «Готовая продукция».

Долгосрочные активы (товары/материалы несобственного производства) к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

В качестве прочих доходов (счет 91.01) учитывается экономия Застройщика, выручка от продажи ТМЦ и материалов, не участвующих в строительстве объектов недвижимости, возмещение затрат и т.п. Аналитический учет ведется по каждой статье прочих доходов.

5.7. В Обществе предусмотрено формирование резервов под обесценение основных средств, нематериальных активов, запасов, финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам, резерв на выплату заработной платы, в том числе отпусков.

5.8. Обществом применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

5.9. В Обществе не предвидится никаких существенных событий после отчетной даты, а также условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2023 года, которые требовали бы корректировок отчетности.

6. Пояснения по основным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Нематериальные активы (стр. 1110)

Нематериальные активы, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 г., составляют 0 тыс. руб. (по первоначальной стоимости).

В течение отчетного года движения нематериальных активов не было.

Уценка нематериальных активов не осуществлялась.

Резервов под обесценение нематериальных активов в 2023 году не создавалось.

НИОКР в 2023 году не осуществлялись.

Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств, тыс. руб.:

Наименование группы основных средств	на 01.01.2023 г.			на 31.12.2023 г.		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Сооружения	6 878	5 117	1 761	6 878	6 192	686
Здания	28 652	6 708	21 944	15 725	7 052	8 673
Машины и оборудование (кроме офисного)	15 378	2 776	12 602	15 378	4 376	11 002
Земельные участки	42 855		42 855	35 866		35 866
Транспортные средства	2 458	2 015	443	2 458	2 155	303
Другие виды основных средств	0	0	0	477	6	471
Итого	**96 222**	**16 615**	**79 606**	**76 782**	**19 782**	**57 000**

В 2023 году было приобретено основных средств на сумму 4 561 тыс. руб.; выбыло основных средств на сумму 24 000 тыс. руб. За 2023 год начислено амортизации 4 240 тыс. руб.

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

На 31.12.2023 г. проведен анализ стоимости основных средств. Признаков обесценения не обнаружено, резерв под обесценение основных средств не создавался, переоценка в соответствии с ФСБУ 6/2020 не производилась.

Основные средства в залоге отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы (стр.1190)

По строке 1190 бухгалтерского баланса отражены затраты, связанные со строительством МКД по производственной себестоимости в разрезе объектов строительства, в том числе приобретение земельных участков для осуществления строительства МКД в последующем.

На начало 2023 года прочие внеоборотные активы составили 326 414 тыс. руб., на 31.12.2023 года – 0 тыс. руб. в связи с отражением затрат в незавершенном производстве по строке 1210 бухгалтерского баланса «Запасы».

Запасы (стр.1210)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей ООО СЗ «Русагрострой» за 2023 год, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	на 01.01.2023	на 31.12.2023
1	Сырье и материалы	24 724	37 730
2	Готовая продукция	17 917	13 368
1	Товары для перепродажи	10 642	24
	ИТОГО:	**53 283**	**51 122**

Стоимость объектов на 31.12.2023 г. пообъектно, тыс. руб.

Наименование	Стоимость
Земельный участок	13
Земельный участок ул. Чернякова, 211 кв.м.	41
Земельный участок ул. Чернякова, 4829 кв.м.	657
Земельный участок ул. Чернякова, 809 кв.м.	151
Земельный участок Семеновка, 2857 кв.м.	2 945
Земельный участок, площадь 2334 кв.м. Чернякова	156
Земельный участок, площадь 2717 кв.м. Чернякова	223
Земельный участок, площадь 4279 кв.м. пгт.Красногорский	33
Земельный участок, площадь 4379 кв.м. пгт.Красногорский	34
Земельный участок, площадь 5542 кв.м. Чернякова	722
Земельный участок, площадь 5932 кв.м. Чернякова	68
Земельный участок, площадь 6766 кв.м. Чернякова	474
Многоквартирный ж/дом (поз. 3) с. Семеновка 1 этап	207 030
Многоквартирный ж/дом (поз. 3) с. Семеновка 2 этап	2 626
Многоквартирный ж/дом Ясная поляна поз.3 1 этап	80 167
Многоквартирный ж/дом Ясная поляна поз.3 2 этап	29 723
Наружные сети газоснабжения Семеновка	7 307
Наружные сети канализации Семеновка	17 986
Наружные сети электроснабжения Семеновка	13 041
Трансформаторная подстанция на Чернякова	171
Трансформаторная подстанция поз.1, поз.2 Семеновка	588
Итого	**364 157**

Всего за 2023 год затраты на строительство МКД составили 658 485 тыс. руб., закрыты затраты при вводе МКД в эксплуатацию 620 742 тыс. руб.

Расчет себестоимости запасов производится по методу средневзвешенной стоимости. Метод расчета себестоимости запасов является последовательным и не изменялся по сравнению с предыдущими отчетными периодами.

На 31.12.2023 г. проведен анализ себестоимости запасов. Признаков обесценения не обнаружено, резерв под обесценение запасов не создавался.

Запасы в залоге отсутствуют.

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Дебиторская задолженность со сроком погашения до 12 месяцев является краткосрочной, свыше 12 месяцев долгосрочной.

Структура дебиторской задолженности за 2023 год, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	на 01.01.2023	на 31.12.2023
1	Покупатели и заказчики	371 159	60 194
2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	596 389	364 163
	ИТОГО:	**967 548**	**424 357**

Дебиторская задолженность является краткосрочной.

На 31.12.2023 г. проведен анализ дебиторской задолженности. Признаков сомнительных долгов не обнаружено, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

В состав денежных средств и их эквивалентов входят: деньги в кассе; денежные средства в пути; деньги на текущих счетах компании (рублевых и валютных), доступные для использования; банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения; депозиты до востребования и сроком до трех месяцев; прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе и на рублевых счетах в банках.

Денежные средства на конец отчетного года составили 8 933 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 0 тыс.руб.;
- расчетный счет (текущий) 8 933 тыс.руб.;

ООО СЗ «Русагрострой» имеет восемь расчетных счетов. В 2023 году организация расчетные счета не открывала. Остатки денежных средств подтверждены справками из обслуживающих банков на 31.12.2023 года.

Сальдо на конец 2023 года по операциям «Переводы в пути» отсутствуют.

Прочие оборотные активы (стр.1260)

По строке 1260 бухгалтерского баланса отражены расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов - это затраты, которые произведены в отчетном периоде, но учитываются в составе расходов постепенно в соответствии со сроком страхования.

В бухгалтерском балансе общества это расходы на страхование КАСКО и ОСАГО транспортных средств общества на 1 календарный год.

По состоянию на начало 2023 года стоимость составила 452 тыс. руб., на 31.12.2023 года – 501 тыс. руб. За 2023 год списано на затраты 120 тыс. руб., поступило 169 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр.1520)

Кредиторская задолженность по срокам погашения разделяется на краткосрочную и долгосрочную. Краткосрочная кредиторская задолженность - задолженность, срок погашения которой не превышает 12 месяцев. Долгосрочная кредиторская задолженность – задолженность, срок погашения которой превышает 12 месяцев.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. включает (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	на 01.01.2023	на 31.12.2023
1	Поставщики и подрядчики	69 703	233 812
2	Расчеты по налогам и сборам	23 793	5 815

4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	191 161	1 089
	Всего по строке 1520 Баланса:	**284 657**	**240 716**

Вся перечисленная кредиторская задолженность является краткосрочной и относится к категории непросроченной (текущей).

Кредиты и займы (стр. 1510)

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество следующие краткосрочные кредиты и займы (со сроком погашения до 1 года), полученные на реализацию инвестиционной программы по строительству Многоквартирного жилого дома ЖК Семейный поз.3 (1 этап) по адресу: Республика Марий Эл, с. Семеновка; Многоквартирного жилого дома ЖК Ясная Поляна поз.3 (1,2 этап).

По состоянию на начало 2023 года задолженность перед Отделением Марий Эл №8614 ПАО Сбербанк составила 630 394 т.р., по состоянию на 31.12.2023 г. задолженность перед Отделением Марий Эл №8614 ПАО Сбербанк составила 212 623 тыс. руб., в том числе основная сумма долга 212 623 руб. Дата получения – 29.08.2023, дата погашения – 27.06.2025; 30.09.2025.

Прочие обязательства (стр. 1550)

По строке 1550 отражены средства участников долевого строительства, размещенные на эскроу-счетах в Отделении Марий Эл №8614 ПАО Сбербанк, аналитический учет которых ведется обособленно в разрезе участников. По состоянию на начало 2023 года средства составляли 349 364 тыс. руб., оборот по поступлению за период составил 394 620 тыс. руб., оборот по выбытию при вводе в эксплуатацию МКД за период составил 397 934 тыс. руб., остаток по состоянию на 31.12.2023 г. – 346 050 тыс. руб.

Средства участников долевого строительства относятся к категории краткосрочных с периодом использования до 1 года.

Оценочное обязательство (стр. 1540)

Оценочное обязательство в виде резерва по предстоящим отпускам и на выплату заработной платы по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 2 895 тыс. руб. Начислено оценочных обязательств по вознаграждениям работников за 2023 год, по предстоящим отпускам и на выплату страховых взносов - 37 635 тыс. руб., использовано (погашено) в 2023 году 34 740 тыс. руб .

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 21 557 т.р., восстановлена переплата по налогу на прибыль 17 099 тыс. руб., выплачено 22 436 т.р.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Уплачено	Начислено
1	НДФЛ	3441	3375
2	Страховые взносы (Единый тариф)	7037	5133
5	Взносы от несчастных случаев	231	235
6	Налог на имущество	710	701
7	НДС	10625	11721
8	Налог на прибыль	17 099 (восстановлено)	-
8	Государственная пошлина за регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним	392	392
	ИТОГО:	**39 535**	**21 557**

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 СЗ «Русагрострой» не имеет.

Капитал организации

Изменений размера уставного капитала ООО СЗ «Русагрострой» в 2023 г. не осуществлялось. Уставный капитал оплачен полностью.

Дополнительных вкладов в имущество Общества от участников не поступало.

Показатели основной деятельности ООО СЗ «Русагрострой» по видам:

Выручка (доходы) от реализации

По результатам хозяйственной деятельности за 2023 год выручка от продажи готовой продукции, товаров, работ и услуг без НДС составила около 188 996 тыс. руб., что больше выручки за 2022 год на 176 265 тыс. руб.

Анализ по видам деятельности:

тыс. руб.

Наименование	2022 год	2023 год	отклонения
Выручка от продажи квартир	4 990	180 715	175 725
Выручка от продажи межэтажных помещений	6 627	6 921	294
Выручка от сдачи в аренду помещений	1 114	1 360	246
ИТОГО Выручка от реализации	**12 731**	**188 996**	**176 265**
Компенсация затрат за э/энергию, пуск газа, кадастровые работы, по договорам ген подряда, вознаграждения за привлечение клиентов	54 542	25 229	-29 313
Реализация основных средств	5 000	27 500	22 500
Реализация ТМЦ	20 514	12 594	-7 920
Инвестиционная экономия	40 275	492	-39 783
Прочие	0	1 553	1 553
ИТОГО Прочие доходы	**120 331**	**67 368**	**-52 963**
получена балансовая прибыль / убыток в сумме	-61	-72 749	- 72 688

Основные направления поступления и расходования денежных средств

тыс.руб.

Движение денежных средств	Сумма
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления - всего	242 631
в том числе:	
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	242 634
прочие поступления	
Платежи - всего	720 381
в том числе:	
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	691 850
в связи с оплатой труда работников	22 143
налог на прибыль	
прочие платежи	6 388

Сальдо денежных потоков от текущих операций	-477 747
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Поступления - всего	264 934
в том числе: прочие поступления	264 934
Платежи - всего	1 711
в том числе: прочие платежи	1 711
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	263 223
Денежные потоки от финансовых операций	
Поступления - всего	213 205
в том числе:	
получение кредитов и займов	213 205
Платежи - всего	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	213 205
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**-1 319**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	**10 252**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	**8 933**

В 2023 году Общество от всех видов деятельности получило убыток в размере 72 749 тыс.руб. Получение убытка связано с началом строительства Многоквартирного жилого дома на участке, ограниченном Сернурским трактом, ул. Молодежной, с проектируемыми улицами в с. Семеновка в г. Йошкар — Оле поз.3 (1,2 этап) строительства, Многоквартирного жилого дома (поз.3) расположенного на земельном участке ориентир ул. Козьмодемьянский тракт (1-2 этап) строительства и строительства социального объекта Многоквартирного жилого дома в п. Мари-Турек в рамках федеральной программы переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. Каждый реализуемый проект имеет несколько этапов.

На прединвестиционной фазе, еще в 3 квартале 2022 г., был представлен бюджет многоквартирного жилого дома, расположенного в пгт. Мари-Турек. При реализации данного проекта выяснилось, что реализация данного проекта уже не впишется в тот бюджет, что был представлен ранее в 2022 году. Рентабельность проекта с учетом текущих финансовых и экономических прогнозов, повышения цен и прочих затрат не могла быть положительной. Увеличенный разброс финансовых рисков (затраты, рост стоимости товаров и услуг) в сторону увеличения привел к тому, что финансовый результат оказался отрицательным. Отдаленность территории стройки значительно увеличило стоимость логистики, участок под застройку был представлен без инженерных сетей.

В одно и то же время началась реализация проекта ЖК «Семейный» и освоение новой территории под застройку проекта ЖК «Ясная поляна». Данные микрорайоны располагаются на земельных участках, которые не имеют поблизости инженерных сетей и коммуникаций, что привело к значительному увеличению затрат и как следствие вложению собственных средств.

Текущий финансовый результат имеет временный и контролируемый характер. Компания уже сейчас сделала свои инвестиции, чтобы получить свою прибыль в будущем.

В 3 квартале 2024 года планируется ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома на участке, ограниченном Сернурским трактом, ул. Молодежной, с проектируемыми улицами в с. Семеновка в г. Йошкар — Оле поз.3 (1 этап).

Нераспределенная прибыль

Убыток компании за 2023 год составил 72 749 тыс. руб. Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 г. составила 81 159 тыс. руб.

Корректировок капитала в связи с изменением учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и исправлением ошибок Обществом не производилось.

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

Признакам банкротства, установленным нормативно-правовыми актами Общество по состоянию на 31.12.2023 г. не отвечает.

Активов и обязательств в иностранной валюте не имеется.

Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2023 года Общество не получало, доходы будущих периодов отсутствуют.

Чистые активы общества

Уставный капитал составляет 40 000 тыс. руб., оплачен полностью.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2023 года – 121 159 т.р. по состоянию на 31.12.2022 года – 193 907 т. р.

Информация о совершенных обществом крупных сделках

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

Связанные стороны

Конечными бенефициарными владельцами ООО СЗ «Русагрострой» являются:

за 2023 год Моисеева Лилия Рафисовна (ИНН 121517576743) с долей в 8 000 руб. (20%), Ширшова Галина Вениаминовна (ИНН 121511502551) с долей в 8 000 руб. (20%), Ханафеев Альберт Фаридович (ИНН 121520726413) с долей в 8 000 руб. (20%);

в период с 01.01.2023 по 06.08.2023 г. Клешнин Денис Евгеньевич (ИНН 121518310785) с долей в 8 000 руб. (20%), Садовая Нурфия Габдрахмановна (ИНН 121517823745) с долей в 8 000 руб. (20%);

в период с 07.08.2023 года по 31.12.2023 года Моисеев Алексей Иванович (ИНН 121501861390) с долей в 8 000 руб. (20%), Садовой Сергей Владимирович (ИНН 121500937800) с долей в 20 000 руб. (20%).

Связанными сторонами являются:

1. ООО «Коллектор» ИНН 1215191269: доля в уставном капитале ООО СЗ «Русагрострой» 11%;
2. ООО «Стройпесок» ИНН 12000003882: учредитель с долей 25% в уставном капитале принадлежит Ширшовой Галине Вениаминовне;
3. ООО «Русагрострой Инвест» ИНН 1200005865: учредитель с долей 10% в уставном капитале принадлежит Ханафееву Альберту Фаридовичу; 20% - Ширшовой Галине Вениаминовне;
4. ООО СЗ «Компания Русагрострой» ИНН 1200004766: учредитель с долей 20% в уставном капитале принадлежит Ханафееву Альберту Фаридовичу; 20% - Ширшовой Галине Вениаминовне; 20% - Моисеевой Лилии Рафисовне (директор ООО СЗ «Компания Русагрострой»);
5. Индивидуальный предприниматель Моисеева Лилия Рафисовна;
6. ООО «Стройкомплекс» ИНН 1215087557: учредитель с долей 25% в уставном капитале принадлежит Ширшовой Галине Вениаминовне;
7. Индивидуальный предприниматель Ширшова Галина Вениаминовна;
8. Индивидуальный предприниматель Ширшов Дмитрий Михайлович ИНН 120704245718;
9. ООО «Компания Строй-Мастер» ИНН 1215118124: директор Ширшов Дмитрий Михайлович.

10. ЗАО «Марийский завод силикатного кирпича» ИНН 12152089850: генеральный директор Моисеев Алексей Иванович;
11. ЗАО СЗ «ПМК-3» ИНН1215014090: директор Садовой Сергей Владимирович;
12. ООО «Марагропромстрой» ИНН 1215076548: учредитель с долей в уставном капитале 29% ЗАО СЗ «ПМК-3».

Взаимоотношения со связанными сторонами в 2023 году

1. ООО «Стройпесок» ИНН 12000003882: по договору поставки №55/2023 от 01.03.2023 г. на сумму 3 748 тыс. руб., кредиторская задолженность по договору составляет 301 тыс. руб.; по договору уступки прав требования №226/2022 от 12.12.2022 г. на сумму 481 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на отсутствует; по договору поставки №5/2022 от 17.01.2022 г. на сумму 504 тыс. руб., кредиторская задолженность по договору отсутствует; по договору уступки прав требования №110/2023 от 30.06.2023 г. на сумму 451 тыс. руб., кредиторская задолженность составляет 451 тыс. руб.
2. ООО «Русагрострой Инвест» ИНН 1200005865: по предварительному договору купли-продажи недвижимого имущества от 24.08.2022 года сумма 80 000 тыс. руб., кредиторская задолженность по договору по состоянию на 31.12.2023 г. составила 57 290 тыс. руб.;
3. ООО СЗ «Компания Русагрострой» ИНН 1200004766: по договору генерального подряда №1 от 15.03.2022 г. на сумму 17 777 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору генерального подряда №2 от 15.03.2022 г. на сумму 24 993 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору аренды нежилого помещения на сумму 92 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору оказания услуг на сумму 583 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору купли-продажи материалов от 27.02.2023 г. на сумму 1 568 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору бронирования квартиры №С-183 от 21.03.2023 г. на сумму 235 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору бронирования квартиры №С-182 от 21.03.2023 г. на сумму 300 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору бронирования квартиры №С-181 от 21.03.2023 г. на сумму 300 тыс. руб. задолженность отсутствует; по Письму от 24.08.2023 г. на сумму 591 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору купли-продажи от 24.02.2022 г. на сумму 5 000 тыс. руб. задолженность отсутствует; по письму №43 от 29.06.2023 г. на сумму 198 тыс. руб. задолженность отсутствует; по письму №46 от 03.07.2023 г. на сумму 1 000 тыс. руб. задолженность отсутствует; по письму №50 от 07.07.2023 г. на сумму 800 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору бронирования квартиры №С-188 от 10.07.2023 г. на сумму 150 тыс. руб. задолженность отсутствует; по письму №54 от 14.07.2023 г. на сумму 4 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору генерального подряда от 01.10.2023 г. на сумму 994 тыс. руб. дебиторская задолженность составляет 994 тыс. руб.; по письму №98/2 от 01.10.2023 г. на сумму 1 100 тыс. руб. дебиторская задолженность составляет 1 100 тыс. руб.; по договору аренды нежилого помещения от 01.06.2023 г. на сумму 60 тыс. руб. дебиторская задолженность составляет 43 тыс. руб.
4. ООО «Компания Строй-Мастер» ИНН 1215118124: по договорам аренды недвижимого имущества от 01.07.2022 г. и 01.06.2023 г. 308 тыс. руб., задолженность отсутствует; по договору на перевозку грузов автомобильным транспортом №1/21 от 01.01.2021 г. на сумму 3 162 тыс. руб., задолженность отсутствует; по Соглашению о переводе долга от 27.12.2021 г. 2 033 тыс. руб. задолженность отсутствует.
5. ЗАО «Марийский завод силикатного кирпича» ИНН 12152089850: по договору №168ру-2020 от 02.11.2020 г. о возмездном оказании услуг на сумму 2 270 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 322 тыс. руб.; по договору поставки №б/н/с-2021 от 09.08.2021 г. на сумму 3 796 тыс. руб. задолженность отсутствует;

по договору поставки № б/н/с-2021 от 01.04.2021 на сумму 18 570 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки № б/н/с-2021 от 01.07.2021 на сумму 80 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору оказания услуг № б/н от 01.07.2021 г. на сумму 951 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору оказания услуг № б/н от 01.04.2021 г. на сумму 731 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору оказания услуг № б/н от 09.08.2021 г. на сумму 3 489 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору аренды недвижимости от 01.08.2022 г. сумма 78 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору инвестирования строительства от 30.12.2022 г. на сумму 2 936 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки №01/с-2019 от 08.04.2019 г. сумма 16 602 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 322 тыс. руб.; по договору уступки прав требования №76 от 15.08.2023 г. на сумму 2 158 тыс. руб. задолженность отсутствует; по предварительному договору долевого участия в строительстве от 08.08.2023 г. на сумму 5 083 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 5 083 тыс. руб.; по договору поставки №б/н/с-2021 от 01.10.2021 г. на сумму 2 355 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору на оказание услуг №б/н от 01.10.2021 г. на сумму 483 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки №121/с-2022 от 01.10.2022 г. на сумму 8 984 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору аренды недвижимости от 01.07.2023 г. сумма 79 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки №66/с-2023 от 01.04.2023 г. на сумму 15 307 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 12 920 тыс. руб.; по договору на оказание услуг №б/н от 01.04.2023 г. на сумму 475 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 475 тыс. руб.

6. ЗАО СЗ «ПМК-3» ИНН1215014090: по договору поставки от 17.05.2022 г. на сумму 574 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки от 01.11.2022 г. на сумму 455 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору возмездного оказания услуг на сумму 165 тыс. руб. задолженность отсутствует; по агентскому договору от 01.06.2022 г. на сумму 22 603 тыс. руб. дебиторская задолженность составляет 1 879 тыс. руб.; по договору о возмездном оказании автотранспортных услуг от 07.06.2022 года на сумму 1 922 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки от 03.10.2022 г. на сумму 1 тыс. руб. задолженность отсутствует; по предварительному договору купли-продажи от 03.03.2023 г. на сумму 12 000 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 12 000 тыс. руб.; по договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.11.2023 г. на сумму 5 050 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 5 050 тыс. руб.; по договору купли-продажи недвижимого имущества от 11.12.2023 г. на сумму 30 000 тыс. руб. задолженность отсутствует; по договору поставки раствора и бетона от 01.10.2023 г. на сумму 17 272 тыс. руб. дебиторская задолженность составляет 696 тыс. руб.; по договору поставки от 01.01.2023 г. на сумму 378 тыс. руб. кредиторская задолженность составляет 378 тыс. руб.; по договору аренды строительных машин и а/т средств от 01.01.2023 г. на сумму 8 240 тыс. руб. кредиторская задолженность
составляет 1 719 тыс. руб.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Общий размер оплаты труда работников административно-управленческого персонала за 2023 год составил 6 004 тыс. руб. Общий размер оплаты труда относится к краткосрочному вознаграждению.

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. Составлена проектно-сметная документация.

- 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. Общество ежеквартально отслеживает показатели ликвидности. 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.

Общество регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи.

Руководство Общества считает, что с учетом планируемых объемов деятельности в 2023 году и последующих годах, имея информацию о текущих тенденциях, сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения, риск ликвидности на дату подписания отчетности отсутствует.

- Технологический риск. Данный риск напрямую связан с осуществлением строительной деятельности. Принимая во внимание, что время составления годовой бухгалтерской отчетности приходится на зимний период, у организации могут возникнуть риски, связанные с климатическими условиями. В случае наступления холодов, аномальных для местности осуществления строительства, может возникнуть необходимость применения специальных зимних технологий. В связи с тем, что привлекаемые для строительства подрядные организации уже долгое время работают на рынке осуществления общестроительных работ именно в Республике Марий Эл – место строительства объектов ООО СЗ «Русагрострой», убытков от нивелирования последствий технологического риска не предвидится.

- 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 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;
- общие тенденции изменений курса российской валюты и волатильности мировых рынков нефти;
- спады деловой активности внутренних рынков регионов 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.

В связи с проведенной оценкой данных рисков Общество не ожидает существенного влияния на оценку соблюдения принципа непрерывности деятельности.

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

Директор: Комисаров М.А.

20 марта 2024 года