

Республиканское унитарное предприятие  
«Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
Дата регистрации выпуска депозитарных облигаций  
\* 25 \* октября 24 г.  
Регистрационный номер выпуска RCSID- 00007  
Идентификационный код выпуска:  
Национальный BY16005000Y9  
ISIN BY000004700  
CFI B3FVDE  
FISN USTR01 BY15,0 B.D.0230704  
Дата допуска к торгам \* 14 \* ноября 20 24 г.  
ФИО Лисков В. В.  
Подпись

УТВЕРЖДЕНО

Советом директоров  
Иностранного общества с  
ограниченной ответственностью  
«Ю-строй»

10.09.2024 г. № 51

## ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ДЕПОЗИТАРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА ИНОСТРАННОГО ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Ю-СТРОЙ»

Бездокументарные процентные неконвертируемые депозитарные облигации с открытым размещением и обращением на организованном рынке.

Объем выпуска – 77 000 000 белорусских рублей.

Номинальная стоимость облигации – 1 000 белорусских рублей.

Ставка дохода по облигациям – 15,0 процентов годовых.

Периодичность выплаты дохода по облигациям – ежемесячно.

Досрочный выкуп:

оферта – 27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029;

по требованию эмитента – 27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029.

Период размещения облигаций: с 14.11.2024 по 23.06.2025 г.

Период обращения облигаций: с 14.11.2024 по 04.07.2029 г.

Дата погашения – 04.07.2029 г.

Далее в Проспекте эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» применяются следующие термины:

проспект эмиссии – Проспект эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй»;

эмитент – Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (ИООО «Ю-строй»), юридическое лицо Республики Беларусь, осуществляющее эмиссию депозитарных облигаций и несущее от своего имени обязательства перед владельцами облигаций по осуществлению прав, удостоверенных этими облигациями;

выпуск или выпуск облигаций – первый выпуск депозитарных облигаций эмитента;

облигации – именные процентные депозитарные неконвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках выпуска облигаций вне зависимости от времени приобретения облигаций;

доход или доход по облигациям – постоянный процентный доход, выплачиваемый по ставке, установленной эмитентом в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации;

ЕГР – Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

официальный сайт эмитента – официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет;

ЕПФР – единый портал финансового рынка;

регистрирующий орган – Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг (РУП «РЦДЦБ»);

Мингорисполком – Минский городской исполнительный комитет;

Указ № 277 – Указ Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг»;

Закон о рынке ценных бумаг – Закон Республики Беларусь от 05 января 2015 г. № 231-З «О рынке ценных бумаг»;

инструкция № 78 – Инструкция о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78;

инструкция № 43 – Инструкция о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43;

биржа – открытое акционерное общество «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «БВФБ»), организатор торговли ценными бумагами;

организованный рынок – совокупность отношений, связанных с совершением сделок с облигациями в торговой системе биржи;

обращение облигаций – совершение гражданско-правовых сделок либо иных юридически значимых действий, влекущих переход прав на облигации от их первого или каждого последующего владельца к другому лицу;

досрочный выкуп облигаций или выкуп облигаций – приобретение

облигаций эмитентом у владельца облигаций до даты погашения облигаций в соответствии с законодательством о ценных бумагах.

## РАЗДЕЛ 1 КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Раздел «Краткое резюме» не включен в проспект эмиссии на основании части второй пункта 14 инструкции № 78.

## РАЗДЕЛ 2 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Основные параметры выпуска облигаций приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	Первый
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Совет директоров эмитента.
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	10.09.2024 года Протокол собрания Совета директоров эмитента №51.
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Облигации именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная форма
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
8	Количество облигаций в выпуске	77 000
9	Номинальная стоимость облигации	1 000,00
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	-
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	77 000 000,00
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Облигации необеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа либо закрытая продажа)	Открытая продажа

15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц) – резиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	–
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	14.11.2024 года
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	23.06.2025 года
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	1693 календарных дня
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	14.11.2024 года
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	04.07.2029 года
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	04.07.2029 года
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	–
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	29.06.2029 года
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей (указывается в случае размещения облигаций траншами)	–
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества облигаций в транше (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	–
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	–
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	–
30	Вид дохода по облигациям (процент, и (или) дисконт, и (или) иной вид дохода, предусмотренный законодательством о ценных бумагах и	Процентный доход

	установленный в проспекте эмиссии облигаций), иные имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	
31	Периодичность выплаты процентного дохода	Ежемесячно
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Да
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения <sup>2</sup>	27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029
34	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	Да
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения <sup>2</sup>	27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	10.09.2026, 10.12.2026, 10.03.2027, 10.06.2027, 10.09.2027, 10.12.2027, 10.03.2028, 10.06.2028, 10.09.2028, 10.12.2028, 10.03.2029.
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
40	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после	—

	утверждения проспекта эмиссии	
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается:		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	—
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	—
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	—
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного (переменного) процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	15 процентов годовых
45	Размер ставки постоянного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	—
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	—
В случае эмиссии индексируемых облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	—

### РАЗДЕЛ 3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. Полное и (или) сокращенное (при его наличии) наименование эмитента (на белорусском и (или) русском языках).

Полное наименование (на белорусском языке)	Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю «Ю-буд»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ЗТАА «Ю-буд»
Полное наименование (на русском языке)	Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй»
Сокращенное наименование (на русском языке)	ИООО «Ю-строй»

3.2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (при его наличии), электронный адрес (e-mail).

юридический адрес Республика Беларусь, 220033, г. Минск, пр. Партизанский, д. 2, ком. 529;

почтовый адрес: Республика Беларусь, 220034, г. Минск, ул. Платонова, д.1Б, пом.47 (5 этаж).

телефон/факс: +375 (17) 362-99-50, +375 (17) 362-99-48.

e-mail: info@ustroi.by;

официальный интернет-сайт Эмитента: <https://ustroi.by/>.

3.3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент зарегистрирован решением Мингорисполкома от 03.10.2011 в ЕГР с регистрационным номером 191687762.

3.4. Основной вид деятельности эмитента.

Код	Наименование вида деятельности
41200	Общее строительство зданий
43210	Электромонтажные работы
71110	Деятельность в области архитектуры
43992	Аренда строительного оборудования
71121	Инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области
43390	Прочие отделочные работы
68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
43999	Прочие строительные работы, требующие специальных профессий

3.5. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Полное и сокращенное наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий для учета данного выпуска облигаций.

Эмитентом заключен депозитарный договор с Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ») (далее – депозитарием эмитента): место нахождения – Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, д.2; зарегистрирован решением Мингорисполкома от 6 марта 2003 года №316 в ЕГР с

регистрационным номером 100967318; номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий 39200000016061.

### 3.7. Среднесписочная численность работников эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии среднесписочная численность работников эмитента составила 160 человек.

3.8. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

На дату утверждения проспекта эмиссии у эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, учредителем которых является эмитент.

3.9. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации) или изменений и (или) дополнений в него, либо полное и (или) сокращенное (при его наличии) наименование, учетный номер плательщика и место нахождения.

Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

#### 3.9.1. Совет директоров:

- Степанян Шагор Геннадиевич;

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: председатель Совета директоров ООО «Ю-СТРОЙ РУ» (Российская Федерация); член Совета директоров ИООО «Ю-строй».

- Дьяков Антон Олегович;

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: исполнительный директор АО «Моспромстрой» (Российская Федерация); член Совета директоров ИООО «Ю-строй».

- Левкин Дмитрий Иванович;

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: заместитель Генерального директора — директор по корпоративным и правовым отношениям АО «Моспромстрой» (Российская Федерация); член Совета директоров ООО «Ю-СТРОЙ РУ» (Российская Федерация); член Совета директоров ИООО «Ю-строй».

#### 3.9.2. Единоличный исполнительный орган:

- Кузнецов Максим Александрович

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента,

в настоящее время:

Генеральный директор ИООО «Ю-строй».

3.9.3. Контрольный орган эмитента: ревизор Погорильчук Егор Яковлевич.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время:

Директор по внутреннему контролю и аудиту Департамента внутреннего аудита и контроля АО «Моспромстрой» (Российская Федерация).

Коллегиальный исполнительный орган у эмитента отсутствует.

3.10. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, включающие его (их) персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации), а также размер доли указанных лиц в уставном фонде эмитента, а также сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству акций (долей) и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

3.10.1. Единственным участником эмитента является: Акционерное общество «Моспромстрой» (АО «Моспромстрой»), ИНН 7710034310, ОГРН 1027739028943, 127006, Российская Федерация, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 23/15, стр. 1, размер доли – 100%.

3.10.2. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

3.11. Размер уставного фонда эмитента на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

Размер уставного фонда эмитента на дату утверждения проспекта эмиссии составил 21 000 (двадцать одна тысяча) долларов США, что на дату принятия к учету 03.10.2011 составило 4 503,84 белорусских рублей.

3.12. Сведения о бенефициарных владельцах эмитента (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения, резидентом какой страны является, доля) на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

Бенефициарным владельцем Эмитента является:

Гуцериев Сайт-Салам Сафарбекович, 1959 года рождения, резидент Российской Федерации. Доля косвенного (через третьих лиц) владения уставным фондом эмитента - 100%.

3.13. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников хозяйственного общества либо совета директоров (наблюдательного совета).

Наименование сделки и ее реквизиты	Стороны	Предмет сделки	Критерии признания сделки в совершении которой имелась заинтересованность его аффилированных лиц
Договор купли-продажи части доли в уставном капитале общества от 14.03.2023 г.	ИООО «Ю-строй» (Продавец), гр. Шавяков Денис Александрович (Покупатель)	Продавец продает Покупателю часть доли в размере 9,99 % от принадлежащей ему доли в размере 99,99 % в уставном капитале ООО «Ю-СТРОЙ РУ»	Покупатель - член Совета директоров ИООО «Ю-строй»
Договор купли – продажи № 29/03/2024 от 29.03.2024 г.	ИООО «Ю-строй» (Продавец), гр. Дубовик Денис Анатольевич (Покупатель)	Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять товар.	Покупатель - единоличный исполнительный орган ИООО «Ю-строй»
Предварительный договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 15.05.2024 г.	ИООО «Ю-строй» (Продавец), гр. Дьяков Антон Олегович (Покупатель)	Продавец и Покупатель обязуются в обусловленный договором срок и при наступлении определенных обстоятельств заключить договор купли – продажи доли в уставном капитале общества, предметом которого является передача Продавцом в собственность Покупателя доли в размере 90 %, принадлежащей ему в уставном капитале ООО «Ю-СТРОЙ РУ»	Покупатель - член Совета директоров ИООО «Ю-строй»
Договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 26.06.2024 г.	ИООО «Ю-строй» (Продавец), гр. Дьяков Антон Олегович (Покупатель)	Продавец продает Покупателю долю в размере 90 %, принадлежащую ему в уставном капитале ООО «Ю-СТРОЙ РУ»	Покупатель - член Совета директоров ИООО «Ю-строй»

3.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

На дату утверждения проспекта эмиссии эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц.

3.15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) эмитента (при его наличии), о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам (при его наличии) на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

На дату утверждения проспекта эмиссии у эмитента отсутствует кредитный рейтинг (рейтинг), а также присвоенный кредитный рейтинг (рейтинг) его эмиссионным ценным бумагам.

3.16. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении, в том числе размещенных за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенных и непогашенных цифровых активах (токенах) с указанием в разрезе каждого выпуска общего объема по состоянию на первое число месяца, в котором утвержден проспект эмиссии.

Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

3.16.1. Эмитент не эмитировал эмиссионные ценные бумаги на территории Республики Беларусь.

3.16.2. За пределами Республики Беларусь эмитент не размещал эмиссионные ценные бумаги.

3.16.3. У эмитента отсутствуют размещенные и непогашенные цифровые активы (токены).

3.17. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии, включающие персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), должность).

Генеральный директор эмитента – Кузнецов Максим Александрович.

Главный бухгалтер эмитента – Гарцуева Мария Валерьевна.

3.18. Наименования информационных ресурсов, включая интернет-ресурсы, печатные средства массовой информации, посредством которых будет осуществлено раскрытие информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых осуществляется раскрытие информации на рынке ценных бумаг:

официальный сайт ЕПФР: [www.epfr.gov.by](http://www.epfr.gov.by);

официальный сайт регистрирующего органа: [www.centraldepo.by](http://www.centraldepo.by);

официальный сайт биржи: [www.bcse.by](http://www.bcse.by);

официальный сайт эмитента (указан в пункте 3.2 проспекта эмиссии).

Эмитент раскрывает (за исключением случаев эмиссии ценных бумаг на основании нормативного правового акта, содержащего служебную информацию ограниченного распространения) зарегистрированный проспект эмиссии (в формате pdf) не позднее двух рабочих дней, следующих за датой регистрации проспекта эмиссии, путем его размещения на ЕПФР, официальном сайте эмитента, официальном сайте биржи.

Не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии внесенные изменения и (или) дополнения

в проспект эмиссии (в формате pdf) раскрываются путем их размещения на ЕПФР, официальном сайте эмитента, официальном сайте биржи. Эмитент вправе в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 37 инструкции № 78, осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг об изменениях в фактическом положении дел по сравнению с данными, содержащимися в проспекте эмиссии, без внесения в него изменений и (или) дополнений.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем завершения размещения облигаций либо продажи последней облигации, регистрирующий орган уведомляет об итогах размещения выпуска облигаций Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее – департамент) и эмитента, а также раскрывает информацию об итогах размещения выпуска облигаций путем ее размещения на ЕПФР, а также на своем официальном сайте.

Регистрирующий орган не позднее двух рабочих дней, следующих за датой регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии, раскрывает изменения и (или) дополнения, внесенные в проспект эмиссии, на ЕПФР и на своем официальном сайте, и сообщает департаменту и эмитенту о дате раскрытия текста изменений и (или) дополнений, внесенных в проспект эмиссии.

Регистрирующий орган принимает решение об аннулировании выпуска облигаций, информирует биржу о необходимости прекращения допуска выпуска облигаций к торгам и не позднее дня, следующего за днем принятия решения, сообщает об аннулировании выпуска облигаций с указанием даты принятия решения департаменту, эмитенту, а также раскрывает информацию об аннулировании выпуска облигаций путем её размещения на ЕПФР и своём официальном сайте в случаях:

признания выпуска облигаций недействительным и запрещения эмиссии облигаций – в день принятия соответствующего решения Министерством финансов;

признания эмиссии облигаций несостоявшейся – не позднее рабочего дня, следующего за днем получения копии решения эмитента о признании эмиссии облигаций несостоявшейся;

отсутствия сделок по размещению облигаций – не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока размещения – облигаций.

Регистрирующий орган не позднее дня, следующего за днем принятия решения об аннулировании части выпуска облигаций, сообщает об этом с указанием даты принятия решения департаменту, эмитенту и раскрывает информацию об аннулировании части выпуска облигаций путем ее размещения на ЕПФР и на своем официальном сайте.

Эмитент раскрывает информацию о получении, утрате эмитентом кредитного рейтинга или о его снижении ниже уровня «by.BBB+» не позднее рабочего дня, следующего за днем ее получения, путем размещения на ЕПФР, официальном сайте эмитента, а также путем направления соответствующего уведомления бирже и регистрирующему органу. Эмитент раскрывает на ЕПФР и на своем официальном сайте информацию об изменении сведений, указанных в части первой пункта 73 инструкции № 78 в течение десяти рабочих

дней:

со дня государственной регистрации в установленном порядке полного и(или) сокращенного наименования эмитента;

со дня изменения эмитентом своего места нахождения.

В течение двух рабочих дней после раскрытия указанной информации, эмитент уведомляет об этом регистрирующий орган.

В соответствии с инструкцией № 43 эмитент раскрывает на ЕПФР, официальном сайте эмитента информацию на рынке ценных бумаг, включая представление отчетности, в том числе:

периодическую отчетность, составляемую по состоянию на 1 января года по итогам финансового года, следующего за отчетным, утвержденную в порядке, установленном законодательством (годовой отчет) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

периодическую отчетность, составляемую ежеквартально по состоянию на 1 апреля, 1 июля, 1 октября по итогам отчетного квартала нарастающим итогом с начала года – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информацию о реорганизации или ликвидации эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в ЕГР записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информацию о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи эмитентом заявления о банкротстве в суд, рассматривающий экономические дела (далее – экономический суд), или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

информацию о прекращении в отношении эмитента производства по делу о банкротстве – не позднее пяти дней с даты вынесения экономическим судом определения о прекращении производства по делу о банкротстве в отношении эмитента.

Кроме того, сведения об управляющих, сведения по делам о несостоятельности или банкротстве и по делам по спорам, связанным с несостоятельностью или банкротством, подлежат обязательному размещению в Едином государственном реестре сведений о банкротстве ([www.bankrot.gov.by](http://www.bankrot.gov.by)) в сроки, установленные Законом Республики Беларусь от 13.12.2022 № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности», а если такие сроки не установлены – в максимально короткий срок после возникновения соответствующих обстоятельств по указанным сведениям.

Сведения о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о банкротстве передаются эмитентом в течение 5-ти календарных дней с

момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Сведения о том, что эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций, раскрывается эмитентом в соответствии с инструкцией № 43.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 04.05.2018 № 32, эмитент раскрывает на ЕПФР, официальном сайте эмитента:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций;

информацию о запрещении эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций.

В период всего срока обращения облигаций эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

3.19. Сведения о примененных к эмитенту и его руководителям мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии.

В течение 2023 года и первого и второго кварталов 2024 года к эмитенту и его руководителям не применялись меры административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства.

3.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

По состоянию на 01.08.2024 в отношении эмитента были открыты следующие исполнительные производства:

Взыскатель – КУП «Зеленстрой Заводского района г. Минска» по приказному производству № 155ЭПП244072 исполнительное производство № 70124014334 – сумма задолженности составляла – 117 562,80 белорусских

рублей.

Взыскатель – КУП «Минскоблдорстрой» по приказному производству № 156ЭПП226804 исполнительное производство № 70124016939 – сумма задолженности составляла – 309 866,94 белорусских рублей.

3.21. Сведения за последние три года, а в случае, если с момента государственной регистрации эмитента срок менее трех лет, – за каждый финансовый год:

о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2021 г.	41200 (общее строительство зданий)
	42990 (строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки)
	71121 (инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области)
2022 г.	41200 (общее строительство зданий)
	43299 (монтаж и установка прочего инженерного оборудования, не включенного в другие группировки)
	71110 (деятельность в области архитектуры)
2023 г.	41200 (общее строительство зданий)
	43992 (аренда строительного оборудования)

о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2021 г.	100	–
2022 г.	100	–
2023 г.	100	–

о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

2021 г. - 2023 г.	ОДО «Металлургическая компания Промстройметалл»
	Унитарное предприятие «СТС-Белполипластик»
	ЗАО «БЕЛГИДРОХИМПРЕСУРС»
	ООО «Строительная компания» АЗ-групп»

3.22. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Наименование показателя	На 30.06.2024
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	0,85
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	- 0,18
Коэффициент просроченных обязательств	0,08
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,87

РАЗДЕЛ 4  
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

4.1. Дата регистрации выпуска облигаций, идентификационный номер выпуска.

Дата регистрации	Идентификационный номер выпуска	Международные идентификационные коды выпуска
25 октября 2024 г.	RCSD-00007	ISIN <u>BYD000001700</u> CFI <u>DBFVDR</u> FISN <u>15TR01 BY/15,0 BD20290704</u>

4.2. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях финансирования договора строительного генподряда № 20/05/2024-ГП от 27.06.2024, заключенного между заказчиком ООО «СанБридж» и генподрядчиком-эмитентом (отсрочки и рассрочки платежей, предоставленной заказчику ООО «СанБридж»), предметом которого является выполнение строительных работ на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными объектами общественного назначения в районе ул. Нововиленской и Канатного переулка в г. Минске», а также на рефинансирование иных активных операций, предоставленных Эмитенту ОАО «Банк БелВЭБ» на вышеуказанную цель, за исключением предоставления за счет денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, займов юридическим или физическим лицам.

Направление использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанными целями.

4.3. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении либо указание на то, что осуществляется эмиссия необеспеченных облигаций.

Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.15 пункта 1 Указа № 277, без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 – 1.9 пункта 1 этого Указа.

4.4. Сведения о месте и времени проведения размещения облигаций. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

4.4.1. Размещение облигаций осуществляется на организованном рынке в торговой системе биржи (место нахождения: Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 48а, УНП 101541722) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Срок размещения облигаций:

дата начала размещения – 14 ноября 2024 г.; дата окончания размещения – 23 июня 2025 г.

Время проведения размещения облигаций – в соответствии с регламентом

торгов биржи.

Срок размещения облигаций сокращается:

в случае реализации всего объема выпуска облигаций ранее даты окончания размещения облигаций;

если иная дата окончания размещения облигаций будет определена Советом директоров эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

Размещение облигаций приостанавливается:

в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода до даты выплаты дохода (указаны в таблице 2 подпункта 4.9.4 пункта 4.9 проспекта эмиссии). В дату выплаты дохода размещение облигаций возобновляется;

за три рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. В дату досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

4.4.2. Покупателями облигаций могут быть квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг, определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-3 «О рынке ценных бумаг» (за исключением физических лиц) – резиденты Республики Беларусь.

4.4.3. В день начала размещения облигаций, а также в даты выплаты дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации. В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле

$$C = N_n + D_n,$$

где  $C$  – текущая стоимость облигации;

$N_n$  – номинальная стоимость облигации;

$D_n$  – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_n}{100} \times \left( \frac{T_{366}}{366} + \frac{T_{365}}{365} \right),$$

где  $D_n$  – накопленный доход;  $N_n$  – номинальная стоимость облигации;  $P_n$  – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная эмитентом;  $T_{366}$  ( $T_{365}$ ) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366(365) дней.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего дохода по облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

4.5. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, полное и сокращенное наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться на счет № BY28 BELB 3012 0002 AW00 6022 6000 в Открытом акционерном обществе «Белвнешэкономбанк» (ОАО «Банк БелВЭБ»), код BELBВY2X.

4.6. Полное и сокращенное наименование профучастника, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи), с указанием телефона, факса, электронного адреса (e-mail), даты и номера государственной регистрации профучастника, наименования органа, его зарегистрировавшего, номера лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам (в Едином реестре лицензий), номера текущего (расчетного) банковского счета профучастника, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи) оказывает эмитенту профессиональный участник рынка ценных бумаг – Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк» (ОАО «Банк БелВЭБ»):

место нахождения: 220005, г. Минск, пр-т. Победителей, д. 29;

номер телефона/факса: 8 (017) 2156115;

электронный адрес: office@belveb.by;

зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 12 декабря 1991 г. в ЕГР с регистрационным номером 100010078;

номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий – 39200000016347;

номер текущего (расчетного) банковского счета профучастника, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка указаны в пункте 4.5 проспекта эмиссии.

4.7. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана эмитентом несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций признается несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

4.8. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии облигаций.

В случае признания Министерством финансов выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций эмитент перечисляет лицам,

указанным в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на дату, следующую за датой принятия регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска облигаций, денежные средства в размере текущей стоимости облигаций на дату принятия регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Расчет причитающейся к выплате суммы денежных средств осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Все издержки, связанные с признанием выпуска недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам облигаций относятся на счет эмитента.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.9. Размер дохода по облигациям. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям.

4.9.1. По облигациям предусмотрена выплата дохода, выплачиваемого периодически в течение срока обращения облигаций по ставке в размере 15,0 (пятнадцать) процентов годовых.

4.9.2. Величина дохода по облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле

$$Д = \frac{Н_{п} \times П_{п}}{100} \times \left( \frac{T_{366}}{366} + \frac{T_{365}}{365} \right),$$

где Д – доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;  $H_{п}$  – номинальная стоимость облигации;  $P_{п}$  – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная эмитентом;  $T_{366}$  ( $T_{365}$ ) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 (365) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

4.9.3. Период начисления дохода по облигациям – с 15 ноября 2024 г. по 04 июля 2029 г. (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

4.9.4. Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты

включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата дохода осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода.

Сумма дохода перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма дохода выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по почтовому адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	15.11.2024	27.11.2024	13	24.11.2024
2	28.11.2024	27.12.2024	30	24.12.2024
3	28.12.2024	27.01.2025	31	24.01.2025
4	28.01.2025	27.02.2025	31	24.02.2025
5	28.02.2025	27.03.2025	28	24.03.2025
6	28.03.2025	27.04.2025	31	24.04.2025
7	28.04.2025	27.05.2025	30	24.05.2025
8	28.05.2025	27.06.2025	31	24.06.2025
9	28.06.2025	27.07.2025	30	24.07.2025
10	28.07.2025	27.08.2025	31	24.08.2025
11	28.08.2025	27.09.2025	31	24.09.2025
12	28.09.2025	27.10.2025	30	24.10.2025
13	28.10.2025	27.11.2025	31	24.11.2025
14	28.11.2025	27.12.2025	30	24.12.2025
15	28.12.2025	27.01.2026	31	24.01.2026
16	28.01.2026	27.02.2026	31	24.02.2026
17	28.02.2026	27.03.2026	28	24.03.2026
18	28.03.2026	27.04.2026	31	24.04.2026
19	28.04.2026	27.05.2026	30	24.05.2026
20	28.05.2026	27.06.2026	31	24.06.2026
21	28.06.2026	27.07.2026	30	24.07.2026
22	28.07.2026	27.08.2026	31	24.08.2026
23	28.08.2026	27.09.2026	31	24.09.2026
24	28.09.2026	27.10.2026	30	24.10.2026

25	28.10.2026	27.11.2026	31	24.11.2026
26	28.11.2026	27.12.2026	30	24.12.2026
27	28.12.2026	27.01.2027	31	24.01.2027
28	28.01.2027	27.02.2027	31	24.02.2027
29	28.02.2027	27.03.2027	28	24.03.2027
30	28.03.2027	27.04.2027	31	24.04.2027
31	28.04.2027	27.05.2027	30	24.05.2027
32	28.05.2027	27.06.2027	31	24.06.2027
33	28.06.2027	27.07.2027	30	24.07.2027
34	28.07.2027	27.08.2027	31	24.08.2027
35	28.08.2027	27.09.2027	31	24.09.2027
36	28.09.2027	27.10.2027	30	24.10.2027
37	28.10.2027	27.11.2027	31	24.11.2027
38	28.11.2027	27.12.2027	30	24.12.2027
39	28.12.2027	27.01.2028	31	24.01.2028
40	28.01.2028	27.02.2028	31	24.02.2028
41	28.02.2028	27.03.2028	29	24.03.2028
42	28.03.2028	27.04.2028	31	24.04.2028
43	28.04.2028	27.05.2028	30	24.05.2028
44	28.05.2028	27.06.2028	31	24.06.2028
45	28.06.2028	27.07.2028	30	24.07.2028
46	28.07.2028	27.08.2028	31	24.08.2028
47	28.08.2028	27.09.2028	31	24.09.2028
48	28.09.2028	27.10.2028	30	24.10.2028
49	28.10.2028	27.11.2028	31	24.11.2028
50	28.11.2028	27.12.2028	30	24.12.2028
51	28.12.2028	27.01.2029	31	24.01.2029
52	28.01.2029	27.02.2029	31	24.02.2029
53	28.02.2029	27.03.2029	28	24.03.2029
54	28.03.2029	27.04.2029	31	24.04.2029
55	28.04.2029	27.05.2029	30	24.05.2029
56	28.05.2029	04.07.2029	38	29.06.2029
Итого			1693	

В случае если дата выплаты дохода приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

4.10. Порядок обращения облигаций. Возможность обращения облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынках, категории лиц, среди которых возможно обращение облигаций.

Сделки с облигациями могут совершаться только на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций:

квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц); эмитент – резиденты Республики Беларусь.

Сделки с облигациями оформляются протоколами о результатах торгов, содержащими информацию, определяемую биржей.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за три рабочих дня:

до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части (в дату досрочного погашения облигаций части выпуска сделки возобновляются);

до даты погашения облигаций, установленной в части второй пункта 4.13 проспекта эмиссии.

4.11. Условия и порядок досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций.

4.11.1. Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется эмитентом при условии отсутствия неисполненных с срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций части выпуска, начиная с 10.09.2026, в соответствии с графиком досрочного погашения, указанным в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук
1	10.09.2026	07.09.2026	5 385
2	10.12.2026	07.12.2026	7 573
3	10.03.2027	07.03.2027	6 580
4	10.06.2027	07.06.2027	7 199
5	10.09.2027	07.09.2027	7 270
6	10.12.2027	07.12.2027	7 344
7	10.03.2028	07.03.2028	7 417
8	10.06.2028	07.06.2028	7 492
9	10.09.2028	07.09.2028	7 567
10	10.12.2028	07.12.2028	7 643
11	10.03.2029	07.03.2029	3 553

В случае, если дата досрочного погашения облигаций части выпуска приходится на нерабочий день, досрочное погашение осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

В случае, если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций части выпуска приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также причитающийся доход, рассчитанный на дату досрочного погашения облигаций (иной неполученный доход – при наличии).

4.11.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций выпуска либо его части не ранее 27 декабря 2025 г. по требованию владельца облигаций в следующих случаях:

- принятия решения о ликвидации эмитента, (за исключением случаев принятия решения о ликвидации уполномоченными государственными органами, в т.ч. судом);

- наличия отрицательного значения чистых активов на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности эмитента;

- неисполнения обязательств по досрочному погашению облигаций части выпуска согласно графика досрочного погашения, уставленного Проспектом эмиссии.

В случае наступления одного или нескольких событий владелец облигаций вправе потребовать досрочного погашения облигаций выпуска либо его части путем направления письменного требования о досрочном погашении (далее – требование).

Эмитент обязан произвести досрочное погашение облигаций выпуска либо его части в течение 90 календарных дней с даты получения требования владельца облигаций.

4.11.3. Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций не ранее 27 декабря 2025 г. в следующих случаях:

- принятия соответствующего решения Советом директоров эмитента;

- досрочного выкупа облигаций эмитентом в порядке, определенном в пункте 4.12 проспекта эмиссии, для целей досрочного погашения облигаций.

Эмитент не позднее, чем за пять рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций уведомляет владельцев облигаций посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте эмитента о дате и количестве досрочно погашаемых облигаций.

Информация о дате досрочного погашения облигаций передается в регистрирующий орган эмитентом либо по его поручению брокером не позднее чем за три рабочих дня до даты их досрочного погашения. Регистрирующий орган не позднее рабочего дня, следующего за днем получения информации о досрочном погашении облигаций, раскрывает ее путем размещения на ЕПФР, а также на своем официальном сайте.

Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций за три рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца

облигаций к эмитенту по почтовому адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

В случае досрочного погашения облигаций части выпуска досрочное погашение облигаций осуществляется каждому владельцу облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых облигаций осуществляется с округлением до целого числа согласно правилам математического округления, в меньшую сторону.

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется по номинальной стоимости облигаций с выплатой причитающегося дохода, рассчитанного на дату досрочного погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом начисление и выплата денежных средств при досрочном погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента, включая облигации, заблокированные депозитарием в связи со смертью владельца облигаций, может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

В случае несвоевременного перевода досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента владелец облигаций уплачивает пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы, перечисленной эмитентом при досрочном погашении облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения облигаций в соответствии с инструкцией № 43.

#### 4.12. Условия и порядок досрочного выкупа облигаций.

4.12.1. Досрочный выкуп облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций:

на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с

законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи; в целях их досрочного погашения либо последующего отчуждения.

Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться эмитентом. Облигации, досрочно выкупленные в целях последующего отчуждения, могут быть отчуждены эмитентом до даты окончания срока обращения облигаций.

4.12.2. Эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций у владельца(ев) облигаций по номинальной стоимости:

27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029;

в количестве облигаций, указанном в заявлении владельца облигаций о досрочном выкупе облигаций (далее – заявление владельца облигаций), оформленным в соответствии с частью четвертой настоящего подпункта.

Обязательство эмитента осуществить досрочный выкуп облигаций у их владельцев, является офертой эмитента (предложением заключить договор на определённых условиях), которая акцептуется владельцами облигаций путем направления заявления в порядке и на условиях установленным проспектом эмиссии. Оферта определяет следующие существенные условия досрочного выкупа облигаций:

1) полное наименование, место нахождения и УНП эмитента - указаны в пунктах 3.1, 3.2. и 3.3 проспекта эмиссии;

2) предмет договора – облигации с датой и идентификационным номером выпуска облигаций, указанными в пункте 4.1 проспекта эмиссии;

3) номинальная стоимость облигации – указана в строке 9 таблицы 1 раздела 2 проспекта эмиссии;

4) количество досрочно выкупаемых облигаций, указанных в заявлении владельца облигаций;

5) цена одной облигации – цена, равная номинальной стоимости облигации;

6) общая сумма обязательств по договору – результат математического умножения цены одной облигации на количество облигаций, указанное в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

7) порядок и форма расчетов:

перечисление денежных средств владельцу облигаций и перевод досрочно выкупаемых облигаций на счет «депо» эмитента осуществляется в дату, указанную владельцем облигаций в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

8) отсутствие в отношении досрочно выкупаемых облигаций ограничений и запретов на совершение сделки купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом.

Оферта Эмитента на досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке осуществляется в соответствии с локальными правовыми актами Биржи.

Владельцы облигаций осуществляют продажу облигаций эмитенту с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг (за исключением владельцев облигаций – профессиональных участников рынка

ценных бумаг), в т.ч. брокера эмитента, список которых размещен на официальном сайте Министерства финансов (реестр профучастников: [https://www.minfin.gov.by/ru/securities\\_department/licensing/](https://www.minfin.gov.by/ru/securities_department/licensing/)).

Владельцы облигаций обязаны проинформировать эмитента о своем намерении осуществить продажу облигаций путем направления заявления владельца облигаций заказным письмом или непосредственно по почтовому адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты досрочного выкупа облигаций, указанной в части первой настоящего пункта.

Заявление владельца облигаций должно содержать:

полное наименование владельца облигаций – юридического лица, его учетный номер плательщика;

юридический адрес (место нахождения) владельца облигаций - юридического лица;

дату продажи облигаций;

номер выпуска облигаций, дату и идентификационный номер выпуска облигаций;

номинальную стоимость облигации;

цену одной облигации (указывается с учетом порядка ее определения, установленного абзацем (5) части второй настоящего подпункта);

количество облигаций, предлагаемых для продажи;

сумму денежных средств, подлежащую выплате (указывается с учетом порядка ее определения, установленного абзацем (6) части второй настоящего подпункта);

подтверждение владельца облигаций об отсутствии в отношении облигаций, предлагаемых к продаже, ограничений и запретов на совершение сделки купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом;

наименование профучастника, который будет осуществлять продажу облигаций на организованном рынке;

согласие владельца облигаций с условиями и порядком досрочного выкупа облигаций, изложенными в настоящем подпункте;

адрес электронной почты и номер телефона владельца облигаций;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) владельца облигаций – юридического лица.

4.12.3. Владельцы облигаций обязуются осуществить отчуждение облигаций по требованию эмитента по номинальной стоимости в следующие даты:

27.12.2025, 27.03.2026, 27.06.2026, 27.09.2026, 27.12.2026, 27.03.2027, 27.06.2027, 27.09.2027, 27.12.2027, 27.03.2028, 27.06.2028, 27.09.2028, 27.12.2028, 27.03.2029.

Эмитент не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты отчуждения облигаций владельцами облигаций по требованию эмитента направляет владельцам облигаций заявление о выкупе, которое должно содержать:

полное наименование эмитента облигаций;  
номер выпуска и количество облигаций, планируемое к выкупу;  
подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Заявление о выкупе может быть направлено по электронному адресу (e-mail) владельца облигаций (с последующим предоставлением оригинала не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты направления по электронному адресу (e-mail)), заказным письмом или нарочным по адресу владельца облигаций. Порядок выкупа облигаций аналогичен порядку, определенному в части третьей подпункта 4.12.2 настоящего пункта.

4.12.4. В течение срока обращения облигаций, но не ранее 27 декабря 2025 г., эмитент имеет право осуществлять досрочный выкуп облигаций у их владельцев в даты, отличные от указанных в подпунктах 4.12.2 и 4.12.3 настоящего пункта. В данном случае Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

#### 4.13. Порядок погашения облигаций.

Погашение облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Дата погашения облигаций – 04 июля 2029 г.

При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы - при их наличии).

Погашение облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 29 июня 2029 г. для целей погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при погашении облигаций перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств при погашении облигаций выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по почтовому адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

В случае несвоевременного перевода погашаемых облигаций на счет

«депо» эмитента владелец облигаций уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы, перечисленной эмитентом при погашении облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» эмитента.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом выплата денежных средств при погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента, включая облигации, заблокированные депозитарием в связи со смертью владельца облигаций, может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с инструкцией № 43.

4.14. Конвертация облигаций в облигации другого выпуска.

Конвертация облигаций в облигации другого выпуска не предусмотрена.

4.15. Представитель владельцев облигаций не назначался (не избирался) на основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 июля 2023 г. № 477.

4.16. Требования владельцев облигаций, включая требования по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям, в том числе в случае открытия в отношении эмитента конкурсного либо ликвидационного производства, удовлетворяются при условии отсутствия неудовлетворенных требований владельцев иных облигаций эмитента.

## РАЗДЕЛ 5 СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента включают:

бухгалтерскую и (или) финансовую отчетность, составленную эмитентом, за 2021, 2022 и 2023 годы и первый и второй кварталы 2024 года в объеме, установленном Национальным стандартом бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность», утвержденным постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 декабря 2016 г. № 104;

аудиторские заключения по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности эмитента, составленные в соответствии с законодательством, по бухгалтерской и (или) финансовой отчетности эмитента за 2021, 2022 и 2023 годы.

Копии указанных документов включены в проспект эмиссии.

## РАЗДЕЛ 6 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

6.1. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с

учетом анализа факторов риска, присущих деятельности эмитента.

Компания ИООО «Ю-строй» осуществляет свою деятельность в Республике Беларусь с 2011 года. Со дня основания компания специализируется на строительстве жилых и административных объектов как на территории Республики Беларусь, так и за ее пределами. Строительство является основным направлением в общей структуре бизнеса компании. ИООО «Ю-строй» занимается реализацией проектов жилищного и коммерческого строительства, активно участвует в строительстве и реконструкции административных и социальных объектов в г. Минске.

Создавая уникальные жилые и административные здания с использованием современных строительных технологий и безопасных материалов, ИООО «Ю-строй» старается делать жизнь людей более комфортабельной и приятной. Возводимые компанией отдельные здания и целые жилые районы становятся достойным украшением города, символами развития современной Беларуси.

В своей деятельности компания ИООО «Ю-строй» прикладывает максимум усилий, чтобы выполнять деловую миссию в соответствии с принципами социальной ответственности и корпоративными ценностями.

Развитие эмитента основано на систематическом мониторинге и анализе рынков по оказанию услуг заказчикам по строительно-монтажным работам, что позволяет всегда быть в курсе последних тенденций и изменений в области строительства и аренды строительной техники, машин и механизмов. Эмитент повышает квалификацию кадров, расширяет сферы деятельности по видам строительных работ, повышает свою категоричность аттестата соответствия на право выполнения работ, в зависимости от класса сложности объекта, следит за своевременным получением и продлением необходимых аттестатов и лицензий, предлагая клиентам качественное выполнение работ. В настоящее время ИООО «Ю-строй» имеет наивысшую категоричность аттестата соответствия, «Класс сложности №1». Целью работы эмитента является поиск возможностей и решений максимально быстрого и качественного удовлетворения запросов заказчиков. Команда эмитента постоянно занимается поиском новинок в передовых технологиях и эффективно внедряет их на рынке услуг строительно-монтажных работ. Итоговая эффективная работа достигается за счёт грамотного планирования производства работ, своевременного обеспечения строительных объектов материалами и оборудованием, правильного распределения и управление трудовыми ресурсами, личного контакта менеджеров с заказчиками и своевременного доведения до них необходимой информации.

Стратегия развития эмитента на 2025–2027 годы направлена на повышение эффективности работы и расширение присутствия на рынке Республики Беларусь и за ее пределами. Динамично набирает обороты строительство объектов в г. Гродно, строительство «Городской клинической больницы, блок А1, Б, В3» с общим объемом контрактов 39 708 008 бел. руб. Целенаправленно ведутся переговоры по заключению контракта на строительство жилого комплекса в

г. Гродно, общей площадью жилого фонда в размере 200 000 квадратных метров.

Активно прорабатывается направление девелоперской деятельности.

Основные направления: увеличение объемов строительства объектов коммерческой, промышленной и социальной недвижимости; внедрение новых видов строительных работ; снижение затрат за счет эффективного управления, своевременной поставкой материалов; сохранение гибкой ценовой политики.

Основные источники ресурсов для реализации проектов эмитента: собственные средства эмитента, заемные средства, в том числе получаемые в результате эмиссии облигаций, получения кредитов банков, займов юридических лиц.

Транспортной составляющей ИООО «Ю-строй» является полностью сформированный парк высокопроизводительной строительной техники ведущих европейских производителей: «Liebher», «Caterpillar», «Putzmeister», «Volvo» и др. Автокраны, автобетононасосы, стационарные бетононасосы, автобетономешалки, экскаваторы, бульдозеры, копровые установки, тягачи, погрузчики и иная техника успешно задействуется как на собственных объектах, так и на других строительных площадках Республики Беларусь. Для обслуживания, содержания и обеспечения сохранности большого парка техники в распоряжении ИООО «Ю-строй» в центре г. Минска имеется собственная база, расположенная по ул. Смоленская, 51, которая на сегодняшний день оснащена современными системами охраны и обслуживания.

ИООО «Ю-строй» планируется заключение контрактов на строительно-монтажные работы на общую сумму 278 304 000,0 бел. рублей.

Анализ факторов риска, присущих деятельности эмитента.

Отраслевые факторы риска:

конкуренция на внутреннем рынке; зависимость от спроса и платежеспособности заказчиков; наличие сезонности выполнения работ; наличие квалифицированного рабочего персонала строительных специальностей; ценовой рост на строительные материалы в период реализации проектов с продолжительным сроком строительства объектов.

Меры, принимаемые для минимизации отраслевого риска:

повышение эффективности производства строительных работ; улучшение качества исполнения строительных и монтажных работ; сокращение сроков строительных работ при соблюдении нормативных стандартов и технологий; привлечение для исполнения договорных обязательств надежных и проверенных партнеров по поставке материальных ресурсов и исполнителей (субподрядных организаций) для выполнения строительно-монтажных работ; привлечение квалифицированных кадров за счет конкурентной заработной платы и предоставления социальных дополнительных пакетов; формирование финансовой и клиентской политики на предприятии с целью получения максимально выгодных предложений от поставщиков и заказчиков.

Экономические факторы риска:

валютный риск: импортная составляющая в закупках; санкционные ограничения: срывы и задержки в сроках доставок товаров; изменение

законодательства в области строительной деятельности (государственное регулирование цен); риск неплатежеспособности заказчиков; высокие ставки по заемным средствам.

Меры, принимаемые для минимизации экономического риска:

Формирование стоимости строительных услуг с учетом валютных рисков. Гибкость логистических цепочек доставки строительных материальных ресурсов, постоянный поиск альтернативных поставщиков. Наличие достаточного и прогнозируемого складского запаса, позволяющего сглаживать негативные последствия санкционных рисков.

Вероятность наступления событий, связанных с экономическими факторами риска, оценивается как средняя, степень их влияния на эмитента – умеренная.

Социальные факторы риска:

возможное увеличение уровня безработицы в стране; сложный поиск персонала необходимой квалификации в строительной сфере.

Социальные риски в деятельности эмитента носят косвенный характер.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на эмитента – умеренная.

Технические и экологические риски:

изменение технологий и стоимости строительства из-за появления на рынке строительных услуг 3D-принтеров по строительству объектов;

изменение климата может повлечь за собой изменение инженерных и конструктивных требований к строительным конструкциям.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как средняя, степень их влияния на эмитента – умеренная.

## 6.2. Прогноз финансовых результатов на три года.

№ п/п	Прогнозный показатель	тыс. руб.		
		2025 г.	2026 г.	2027 г.
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг	143 900	150 015	160 660
2	Себестоимость	133 827	139 513	149 413
3	Прибыль от реализации	10 073	10 502	11 247
4	Чистая прибыль	8 058	8 401	8 997
5	Рентабельность, %	5,6	5,6	5,6

Генеральный директор

М.А. Кузнецов

Главный бухгалтер

М.В. Гарцуева



**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

На 30 июня 2024 года

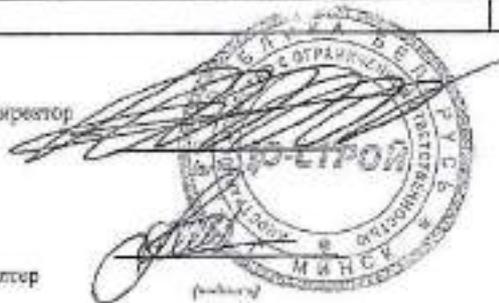
Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 июня 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	10 874	11 403
Нематериальные активы	120	47	10
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	1 259	448
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	75
Отложенные налоговые активы	160	726	726
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	1 481	1 265
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>14 387</b>	<b>13 927</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	6 973	7 894
в том числе:			
материалы	211	1 271	3 002
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	3 630	2 566
готовая продукция и товары	214	2 072	2 326
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	1 792	2 129
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	162	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	21 603	19 268
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2 492	1 106
Прочие краткосрочные активы	280	3	3
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>33 025</b>	<b>30 400</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>47 412</b>	<b>44 327</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 июня 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	5	5
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	45	45
Добавочный капитал	450	11 091	11 655
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(3 418)	(3 975)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	(1 610)	
Целевое финансирование	480		
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>6 113</b>	<b>7 730</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510		
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	44
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	2 254	2 142
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>2 254</b>	<b>2 186</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610		
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	16 551	16 542
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	22 487	17 869
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	10 402	10 045
по авансам полученным	632	9 530	7 324
по налогам и сборам	633	845	25
по социальному страхованию и обеспечению	634	143	108
по оплате труда	635	409	321
по лизинговым платежам	636	438	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	720	46
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>39 045</b>	<b>34 411</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>47 412</b>	<b>44 327</b>

Генеральный директор



Главный бухгалтер

М.А. Кузнецов

(подпись, фамилия)

Гарцуева М.В.

(подпись, фамилия)

23 июля 2024 г.

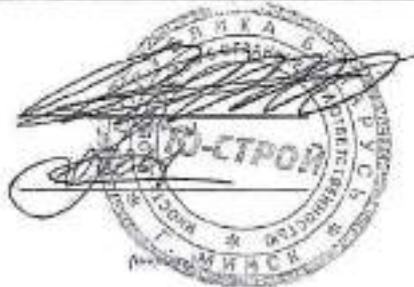
**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - июль 2024 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191 687 762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220035, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	За январь - июль 2024 года	За январь - июль 2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	21 293	4 389
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(20 132)	(5 398)
Валовая прибыль	030	1 141	(1 009)
Управленческие расходы	040	(2 809)	(1 189)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(1 758)	(2 178)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	5 048	1 018
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(5 116)	(1 142)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(1 826)	(2 302)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 260	89
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	365	8
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	525	79
проценты к получению	103	13	2
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	357	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(564)	(20)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(489)	(17)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(75)	(9)
Доходы по финансовой деятельности	120	865	168
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	63	168
прочие доходы по финансовой деятельности	122	802	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 361)	(983)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(974)	(315)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(387)	(668)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - июль	За январь - июль
		2024 года	2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	200	(746)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(1 626)	(3 048)
Налог на прибыль	160	28	
Изменение отложенных налоговых активов	170		-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	44	
Прочие налоги и сборы, исключаемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исключаемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(1 610)	(3 048)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(1 610)	(3 048)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Генеральный директор



Кузнецов М.А.

(подпись, фамилия)

Гарпуева М.В.

(подпись, фамилия)

Главный бухгалтер

23 июля 2024 г.



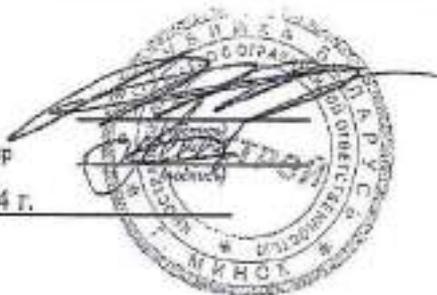
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 30.06.2023 г.	100	5	-	-	45	7 639	1 176	-	6 581
Остаток на 31.12.2023 г.	110	5	-	-	45	11 655	(3 907)	-	7 798
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(68)	-	(68)
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	5	-	-	45	11 655	(3 975)	-	7 730
За январь - июнь 2024 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	-	564	-	564
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	-	564	-	564
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	(564)	(7)	(1 610)	(2 181)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(7)	(1 610)	(1 617)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(564)	-	-	(564)
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доля в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 30.06.2024 г.	200	5	-	-	45	11 091	(3 418)	(1 610)	6 113

Руководитель

Главный бухгалтер

23 июля 2024 г.



М.А. Кузнецов

(подпись, фамилия)

Гарбузова М.В.

(подпись, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
за январь - июнь 2024 года

Организация	строй*
Учетный номер шпательника	191687762
Вид экономической деятельности	Общественное строительство знаний (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

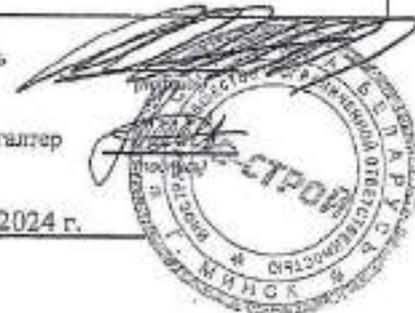
Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2024 года	За январь - июнь 2023 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	32 402	11 467
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	29 923	7 816
от покупателей материалов и других запасов	022	1 224	870
роялти	023		
прочие поступления	024	1 255	2 781
Направлено денежных средств – всего	030	(30 358)	(9 165)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(23 266)	(4 745)
на оплату труда	032	(2 744)	(1 445)
на уплату налогов и сборов	033	(1 166)	(2 050)
на прочие выплаты	034	(3 182)	(925)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	2 044	2 302
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	1 294	2
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	445	
возврат предоставленных займов	052	804	
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053		-
проценты	054	45	2
прочие поступления	055		-
Направлено денежных средств – всего	060	(10)	(37)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(10)	(37)
на предоставление займов	062	-	
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	
прочие выплаты	064	-	
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	1 284	(35)

Наименование показателей	Код строки	31 <sup>0</sup> январь - июнь	За январь - июнь
		2024 года	2023 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	-	9 988
В том числе:			
кредиты и займы	081		9 988
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084		
Направлено денежных средств – всего	090	(1 942)	(11 671)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	984	(11 422)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092		-
на выплаты процентов	093	958	(249)
на лизинговые платежи	094		-
прочие выплаты	095		
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(1 942)	(1 683)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	1 386	584
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	1 106	18
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 30.06.2024 г.	130	2 492	602
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	3	

Руководитель

Главный бухгалтер

23 июля 2024 г.



М.А. Кузнецов  
(подпись, фамилия)

Гарцьева М.В.  
(подпись, фамилия)

## Примечания

к бухгалтерской отчетности ИООО «Ю-строй» за первое полугодие 2024 года

*Раздел 1. Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности. Основные показатели деятельности*

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (сокращенное название - ИООО «Ю-строй», далее – Общество, ИООО «Ю-строй») зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 3 октября 2011 года, в связи с реорганизацией, путем выделения из ИООО «Юнис Ойл». Выдано свидетельство о государственной регистрации от 03.10.2011г. № 0046420.

Уставный фонд Общества сформирован полностью в сумме 21 000 долларов США.

ИООО «Ю-строй» внесено в Единый государственный регистр юридических и индивидуальных предпринимателей за № 191687762.

Согласно Уставу ИООО «Ю-строй», зарегистрированным решением Минского городского исполнительного комитета от 01.02.2019г., учредителем является АО «Моспромстрой» (Российская Федерация, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, 23/15, стр. 1), с долей в уставном фонде 100% или 21 000 долларов США.

Юридический адрес Общества: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, д.2, 529.

Почтовый адрес: 220034, г. Минск, ул. Платонова, д. 1Б, пом. 47

Численность работающих в ИООО «Ю-строй» на 01.07.2024г. – 213 человек, на 01.07.2024г. – 167 человека.

ИООО «Ю-строй» имеет следующие лицензии и сертификаты:

1. На право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта №02190/1-76131, выдана Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь 11.03.2016г. Работами и услугами, составляющими лицензируемый вид деятельности, являются:

- международные автомобильные перевозки грузов.

2. Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь Обществу выдано Свидетельство о технической компетентности за №378660595000.2453-2021, действительное до 18 ноября 2026 года. Настоящим Свидетельством удостоверено, что система производственного контроля ИООО «Ю-строй» соответствует требованиям ТКП 45-1.01-221-2010 и обеспечивает возможность проведения испытаний и контроля качества широкого спектра строительных работ.

3. Обществом получены следующие аттестаты:

- Аттестат соответствия №0010848-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0012681-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0009264-ГС на право осуществления: Выполнение функций генерального подрядчика со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин на объектах строительства первого-четвертого классов сложности. Устройство антикоррозионных покрытий строительных конструкций. Устройство тепловой изоляции оборудования и трубопроводов. Аттестат соответствия действителен по 25 июля 2029г.

- Аттестат соответствия № 0017427-СТ на право осуществления: Выполнение строительно-монтажных работ на объектах строительства первого-четвертого классов сложности. Аттестат соответствия действителен по 25 июля 2029г.

4. Обществом получены следующие сертификаты:

- Сертификат системы менеджмента качества СТБ ISO 9001-2015 зарегистрирован в Реестре Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь под №ВУ/112 05.01.022.02 00506 от 21.06.2024г. и действует до 20.06.2027 года.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01069 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству изоляционных покрытий: из рулонных материалов; окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); из цементных растворов, горячих асфальтовых смесей и литой гидроизоляции; гидроизоляции из металлических листов; из полимерных листовых материалов; устройство тепло-и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01070 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству антикоррозионных покрытий строительных конструкций зданий и сооружений; лакокрасочных покрытий; гуммировочных покрытий; оклеечных покрытий; металлизационных и комбинированных покрытий; облицовочных и футеровочных покрытий.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 05.04. 091.01 00730 от 14.04.2023г. сроком действия по 13.04.2026г. на соответствие требованиям СТБ ISO 45001-2020 о системе менеджмента здоровья и безопасности при профессиональной деятельности (система управления охраной труда).

Руководитель общества:

Кузнецов Максим Александрович—с 12 апреля 2024г.

Главный бухгалтер:

Гарцуева Мария Валерьевна-с 14 июня 2024г.

Основными видами деятельности Общества в первом полугодии 2024г. являлись:

- выполнение строительно-монтажных работ на объектах заказчика, как с привлечением подрядных организаций, так и своими силами;
- специальные строительные работы, а именно:
  - кровельные работы;

- аренда строительного оборудования;
- прочие строительные работы, требующие специальных профессий;
- сдача в аренду строительной техники с экипажем;
- оказание услуг по перевозке грузов автомобильным транспортом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- деятельность в области архитектуры;
- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области;
- аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Основные (существенные) направления деятельности организации в первом полугодии 2024г. приведены в таблице:

Наименование вида экономической деятельности	Код по ОКЭД (ОКРБ 005-2006)	Объем производства продукции (работ, услуг), тыс. руб.		Доля в общем объеме, %	
		за отчетный период первое полугодие 2024	за соответствующий период прошлого 2023 года	за отчетный период первое полугодие 2024	за соответствующий период прошлого 2023 года
1	2	3	4	5	6
Всего по организации (выборочно)	x	5 801	2147	x	x
В том числе по основным видам экономической деятельности:					
Общее строительство зданий	41200	4 798	733	82,71%	34,14%
Кровельные работы	43910	38	2	0,66%	0,09%
Аренда строительного оборудования	43992	491	388	8,46%	18,07%
Деятельность грузового автомобильного транспорта	49410	14	2	0,24%	0,09%
Сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества	58200	160	124	2,76%	5,78%
Деятельность в области архитектуры	71110	187	23	3,22%	1,07%
Аренда и лизинг строительных машин и оборудования	77320	3	0	0,05%	0,00%
Прочие строительные работы	43390	30	26	0,52%	1,21%
Строительство трубопроводов	42210	14	37	0,24%	1,72%
Прочие строительные работы, требующие специальных профессий	43999	56	305	1,34%	14,21%

### *Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета*

Организация бухгалтерского осуществляется в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.07.2013 №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности». Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом, с использованием программы 1С: Бухгалтерия 7.7.

Совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета, принятая Обществом учета изложены в его учетной политике, утвержденной руководителем Общества. Учетной политикой также утверждены план счетов Общества, формы применяемых первичных учетных документов.

Приказом руководителя от 31.12.2020г. №185-ОД принята редакция учетной политики, действующая с 2021 года. В данной редакции актуализированы методы и способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с текущими требованиями, обусловленными осуществляемой финансово-хозяйственной деятельностью.

В соответствии с п. 1. постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2023 г. № 991 «О начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2024-2025 годах», Общество приказом № 177-ОД от 29 декабря 2023г. принято решение не начислять амортизацию по основным средствам и нематериальным активам с 1 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

Обществом в 2023 году использовалось право, предоставленное Указом Президента Республики Беларусь от 20.12.2022г. №430 "О списании курсовых разниц", относить суммы разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов.

Списание разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов производилось в порядке, утвержденном приказом руководителя.

### *Результаты анализа структуры бухгалтерского баланса*

Структура бухгалтерского баланса ИООО «Ю-строй» на 1 января 2024 года характеризуется данными, приведенными в таблицах.

Обществом выбран критерий существенности показателей баланса – превышение 5% отношения показателя баланса к валюте баланса.

Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса свидетельствует об увеличении активов баланса в первом полугодии 2024 года в сравнении с 2023 годом на 460 тыс. руб. в части долгосрочных активов или на 3,3 %, на 2625 тыс. руб. в части краткосрочных активов или на 8,63%.

Увеличение активов Общества обусловлено в первую очередь увеличением в части вложений в долгосрочные активы в связи с приобретением основных средств

на сумму 810 тыс. руб. Увеличением краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности на 2551 тыс. руб., за выполненные работы, оказанные услуги, увеличением сумм гарантийных резервов, созданных заказчиками и предназначенных для финансирования расходов на ремонты в период гарантийного срока эксплуатации построенных объектов.

*Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса*

№ п/п	Наименование статей баланса организации	Показатель бухгалтерского баланса					
		На 30 июня 2024 года		На 31 декабря 2023 года		прирост (+), снижение (-)	
		абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долгосрочные активы (строка 190):	14 387	30,3%	13 927	31,4%	460	-1,1%
1.1	основные средства (строка 110)	10 874	22,9%	11 403	25,7%	-529	-2,8%
1.2	нематериальные активы (строка 120)	47	0,1%	10	0,0%	37	0,1%
1.3	доходные вложения в материальные активы (строка 130)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.4	вложения в долгосрочные активы (строка 140):	1 259	2,7%	448	1,0%	811	1,6%
1.5	долгосрочные финансовые вложения (строка 150)	-	0,0%	75	0,2%	-75	-0,2%
1.6	отложенные налоговые активы (стр. 160)	726	1,5%	726	1,6%	-	-0,1%
1.7	долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 170)	1 481	3,1%	1 265	2,9%	216	0,3%
1.8	прочие долгосрочные активы (стр. 180)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2	Краткосрочные активы (строка 290):	33 025	69,7%	30 400	68,6%	2 625	1,1%
2.1	запасы (строка 210):	5 973	14,7%	7 894	17,8%	-921	-3,1%
2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.3	расходы будущих периодов (строка 230)	1 792	3,8%	2 129	4,8%	-337	-1,0%
2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (строка 240)	162	0,3%	-	0,0%	162	0,3%
2.5	краткосрочная дебиторская задолженность (строка 250)	21 603	45,6%	19 268	43,5%	2 335	2,1%
2.6	краткосрочные финансовые вложения (строка 260)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.7	денежные средства и их эквиваленты (строка 270)	2 492	5,3%	4 106	2,5%	1 386	2,8%
2.8	прочие краткосрочные активы (строка 280)	3	0,0%	3	0,0%	-	0,0%
	Баланс (строка 300)	47 412	100,0%	44 327	100,0%	3 085	X

### Долгосрочные активы.

Статья внеоборотные активы сформирована за счет основных средств, в виде зданий и сооружений, строительного инструмента и механических приспособлений, многооборотной опалубки, мобильных зданий (бытовки). Структура и движение основных средств за первое полугодие 2024г. представлена в таблице:

Группа	Переоцененная стоимость на конец предыдущего 2023 года	Сумма накопленной амортизации на конец предыдущего 2023 года	Остаточная стоимость на конец предыдущего 2023 года	Изменение переоцененной стоимости течение первого полугодия 2024 года	Сумма амортизации за первое полугодие 2024 года	Переоцененная стоимость на конец первого полугодия 2024г.	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остат. стоим. на конец отчетн. года
Здания	4263	1748	2514	0	0	4263	1748	2514
Сооружения	393	249	144	0	0	393	249	144
Устройства переносные	36	33	3	0	0	36	33	3
Машины и оборудование	21560	13788	7772	-1658	-1152	19872	12636	7236
Транспортные средства	2798	2019	779	0	12	2798	2031	767
Инструмент	99	39	60	2	-11	101	28	73
Инвентарь и принадлежности	217	86	131	4	-2	221	84	137
Итого	29366	17962	11403	-1682	-1153	27684	16809	10874

Долгосрочная дебиторская задолженность, в сумме 2254 тыс. руб. отраженная по строке баланса 170, представляет собой зарезервированные заказчиками денежные средства в качестве обеспечения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации строительных объектов.

По статье 120 бухгалтерского баланса показана остаточная стоимость нематериальных активов. Структура и движение нематериальных активов за первое полугодие 2024 г. представлена в таблице:

Наименование НМА	Переоцененная стоимость на конец предыдущего 2023 года	Сумма накопленной амортизации на конец предыдущего 2023 года	Остаточная стоимость на конец предыдущего 2023 года	Изменение переоцененной стоимости течение первого полугодия 2024 года	Сумма амортизации за первое полугодие 2024 года	Переоцененная стоимость на конец первого полугодия 2024г.	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остат. стоим. на конец отчетн. года
1С:Документооборот 8 КОРП для Беларуси. Электронная поставка	5	1	4			5	1	4
1С:Зарплата и управление персоналом 8 для Беларуси. Электронная поставка	0,6	0,02	0,6			0,6	0,02	0,6
1С:Предприятие 8. Клиентская лицензия на 20 рабочих мест. Электронная поставка для Беларуси	3	0,5	2,5			3	0,5	2,5
1С:Предприятие 8.3. Лицензия на сервер (x86-64). Электронная поставка для Беларуси	3	0,5	2,5			3	0,5	2,5

Компьютерная программа "Программный комплекс по расчету оценок процентов "СХИ" (сетевая версия)	0,5	0,1	0,4			0,5	0,1	0,4
Лицензия на право осуществления деятельности : между. автомоб. перевозки грузов,	0,2	0,2				0,2	0,2	
Право на использование программы "Экзамы"	0,4	0,4				0,4	0,4	
Сайт www.ustrol.by	1	1				1	1	
Право аренды земельного участка по Бебушкина				23		23		23
1С: Предприятие 8 ERP Управление предприятием 2 для Беларуси. Электронная поставка				13		13		13
1С:Предприятие 8 для Беларуси. Комплект из 5 пользователей. Электронная поставка				1		1		1
Итого	13	4	10	37		50	4	47

В составе строки 140 бухгалтерского баланса показаны вложения в долгосрочные активы в сумме 449 тыс. руб. - «Незавершенное законсервированное капитальное строение», 810 тыс. руб. - приобретение основных средств в долгосрочный финансовый лизинг.

#### *Краткосрочные активы.*

Оценка стоимости инертных материалов (песок, гравий и др.) осуществляется по учетным ценам. Для оценки топлива применяется способ средних оценок фактической себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость ГСМ на начало месяца и все поступления за отчетный месяц по каждому виду топлива. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы. Фактическая себестоимость запасов, показанных в бухгалтерской отчетности по чистой стоимости реализации на 01.01.2024г. составляет 3002 тыс. руб.

На 01.07.2024 года запасы по строке материалы (стр 211) на сумму 1271 тыс. руб. состоят из:

898 тыс. руб. - строительные материалы, приобретенные для производства работ,

81 тыс. руб.- инвентарь и принадлежности,

6 тыс. руб. - остатки топлива в баках,

16 тыс. руб.- запасные части для ремонта и обслуживания собственной и арендованной техники,

30 тыс. руб. - стоимость спецодежды по остаточной стоимости,

- 13 тыс. руб. - тара и прочие материалы.
- 122 тыс. руб. - прочие материалы.
- 70 тыс. руб. - временные не титульные сооружения.
- 15 тыс. руб. - материалы переданные в переработку.
- 20 тыс. руб. - отклонение в стоимости материалов.

По состоянию на 01.07.2024г. сальдо расходов будущих периодов (счет 97, стр. баланса) в сумме 1792 тыс. руб. включает расходы:

1747 тыс. руб. - курсовые разницы, представляющие собой остаток не списанных на расходы по финансовой деятельности разниц, образованных при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, в соответствии с правом, предоставленным Указом Президента Республики Беларусь № 430 от 20 декабря 2022г. «О пересчете стоимости активов и обязательств»;

34 тыс. руб. - по отпускам будущих периодов;

11 тыс. руб. - нормируемые расходы (обяз. и добр. страхование, спец.разр.);

Состав дебиторской задолженности (стр. 250) в сумме 19148 тыс. руб. характеризуется следующими данными:

- 21603 тыс. руб. - задолженность покупателей и заказчиков по выполненным работам, оказанным услугам, реализации запасов.

#### *Задолженность по кредитам и займам.*

По состоянию на 01.07.2024г. краткосрочная задолженность по кредитам, и процентам по ним составляет 16 558 тыс. руб.

Просроченной задолженности по кредитам ИООО «Ю-строй» не имеет.

#### *Долгосрочные обязательства.*

По состоянию на 01.07.2024г. долгосрочные обязательства по стр. 560 в сумме 2254 тыс. руб. представляют собой сформированный резерв на устранение недостатков строительно-монтажных работ в течение гарантийного срока эксплуатации строительных объектов, в виде кредиторской задолженности по расчетам с субподрядными организациями.

#### *Краткосрочные обязательства.*

Кредиторская задолженность на 01.07.2024г. составляет всего 22487 тыс. руб., из которой:

- 10402 тыс. руб. - задолженность перед поставщиками за приобретенную строительную технику, полученные материалы и оказанные услуги, по расчетам с организациями, привлекаемых в качестве субподрядных организаций на объектах строительства;

- 9530 тыс. руб. - задолженность по авансам полученным от заказчиков и покупателей;

Просроченной задолженности по налогам, сборам и другим платежам в бюджет у ИООО «Ю-строй» отсутствует.

Задолженность перед прочими кредиторами (стр. 638) на сумму 720 тыс. руб. представляет собой задолженность по комиссиям банка, по лизинговым платежам в части задолженности, погашение которой предполагается более чем через 12 месяцев после отчетной даты, по страхованию и т.п.

Задолженность по лизинговым платежам (стр. 636) на сумму 438 тыс. руб., отражена задолженность, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

#### *Краткая характеристика инвестиционной деятельности.*

Доходы и расходы по инвестиционной деятельности представляют собой доходы и расходы от выбытия основных средств, процентов по остаткам по банковским счетам, от реализации долевого финансового инструмента, от участия в уставном капитале другой организации.

#### *Краткая характеристика финансовой деятельности.*

В состав доходов и расходов по финансовой деятельности включены курсовые разницы по пересчету активов и обязательств, разница между договорным курсом валюты и курсом на день фактической реализации, а также суммы начисленных процентов к уплате и получению.

#### *Сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности*

При составлении форм бухгалтерской отчетности Общество придерживалось последовательности, принятых в Обществе содержания и формы, от одного отчетного периода к другому.

#### *Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах*

По строке 160 баланса отражен отложенный налоговый актив в сумме 726 тыс. руб. Сформированный в результате переноса налогового убытка в сумме 3629 тыс. руб.

#### *Раскрытие информации о курсовых разницеах по Указу 159 от 12 мая 2020г., и Указу 430 от 20.12.2022г.*

За период первое полугодие 2024г. в состав расходов будущих периодов отнесены отрицательные курсовые разницы в сумме 32 тыс. руб.

Сальдо отрицательных курсовых разниц, на 01.01.2024г. учтенных в составе расходов будущих периодов составляет 2094 тыс. руб., из которых остаток курсовых разниц учтенных при налогообложении прибыли в 2020г. 217 тыс. руб., 1877 тыс.

руб. курсовые разницы за 2021г.,2022г.,2023г. Сальдо положительных курсовых разниц, на 01.01.2024г., учтенных в составе доходов будущих периодов, отсутствует. Списаны на доходы по финансовой деятельности и на внереализационные доходы, учитываемые при исчислении налога на прибыль за первое полугодие 2024 года в сумме 58 тыс. руб. Списаны на расходы по финансовой деятельности и на внереализационные расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль за первое полугодие 2024г. в сумме 380 тыс. руб.

### *Раскрытие информации о корректировках.*

Суммы корректировок, оказали влияние на вступительное сальдо каждой связанной с этой ошибкой статьи активов, обязательств, собственного капитала на начало самого раннего из представленных в бухгалтерской отчетности периодов, а также других связанных с этой ошибкой статей бухгалтерской отчетности за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период:

Сумма для первой формы	№ строки баланса	Сумма для 2 формы	№ строки 2-й формы
-162	213	97	10
119	250	196	20
-68	460	3	70
25	633	9	80
		22	160

Необходимость корректировки бухгалтерской отчетности вызвана подписанием контрагентами-участниками хозяйственных операций и последующим предоставлением в бухгалтерию Общества в 2024г., после даты утверждения бухгалтерской отчетности за 2023г., первичных учетных документов, подлежащих отражению в 2021,2023гг. исходя из требований законодательства.

Корректировки ошибок за 2021,2023гг. произведены в соответствии с пунктом 11 «Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки», утвержденного постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 10.12.2013г. №80 (далее – НСБУ №80) и отражены в бухгалтерском и налоговом учете.

### *Информация об аффилированных лицах*

1.Члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, физическое или юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, а также физическое лицо, являющееся заместителем (первым заместителем) директора (генерального директора) этого общества:

- Кузнецов М.А.- осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества;

- Левкин Д.И. - член Совета директоров;

- Степанян Ш.Г. - член Совета директоров/председатель Совета директоров;
- Дьяков А. О.- член Совета директоров;
- 2. Юридическое лицо, которое владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде хозяйственного общества в размере двадцати и более процентов либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом, в соответствии с договором;
- АО «Моспромстрой».

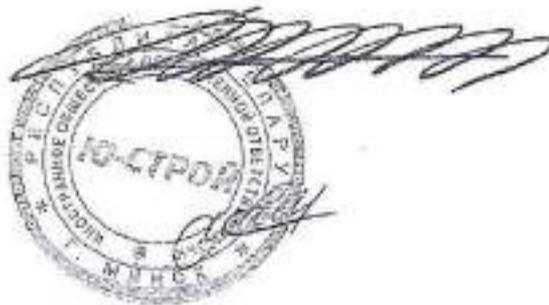
### *Информация о хозяйственных операциях с аффилированными лицами.*

В течение первого полугодия 2024 года у Общества был заключен договор купли-продажи долевого финансового инструмента с Дьяковым А.О., в сумме 357 тыс. руб. На 01.07.2024г. обязательства по договору исполнены полностью.

### *События после отчетной даты*

С момента отчетной даты и на момент утверждения данной бухгалтерской отчетности, в Обществе отсутствуют существенные события, повлиявшие на суммы активов и обязательств, собственного капитала, доходов и расходов. Руководство Общества продолжает мониторинг потенциального влияния событий на деятельность организации и предпринимает, все возможные шаги для смягчения любых последствий и оценивает продолжение своей хозяйственной деятельности как непрерывную деятельность, с учетом всей доступной информации о будущем, не ограничиваясь временным периодом следующего отчетного года. ИООО «Ю-строй» не располагает какими-либо существенными фактами неопределенности, связанными с событиями или условиями, которые смогли бы повлиять на непрерывность деятельности.

Генеральный директор



М.А.Кузнецов

Главный бухгалтер

М.В.Гарцуева  
23.04.2024.

### БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41260)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Дата утверждения	29 марта 2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	11 404	7 912
Нематериальные активы	120	10	10
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	443	422
Долгосрочные финансовые вложения	150	75	85
Отложенные налоговые активы	160	726	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	1 265	919
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>13 928</b>	<b>9 348</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	8 055	3 572
в том числе:			
материалы	211	3 002	581
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	2 728	2 609
готовая продукция и товары	214	2 326	382
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	2 129	3 212
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	19 148	4 602
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	1 106	18
Прочие краткосрочные активы	280	3	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>30 441</b>	<b>11 404</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>44 370</b>	<b>20 752</b>

Собственные капиталы и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	5	5
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	45	45
Добавочный капитал	450	11 655	8 418
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(3 907)	383
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		
Целевое финансирование	480		-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>7 798</b>	<b>8 851</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510		-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	44	264
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	2 142	2 188
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>2 186</b>	<b>2 452</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610		2 950
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	16 542	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	17 844	6 499
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	10 045	2 686
по авансам полученным	632	7 324	70
по налогам и сборам	633		3 446
по социальному страхованию и обеспечению	634	108	40
по оплате труда	635	321	212
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	46	45
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>34 386</b>	<b>9 449</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>44 370</b>	<b>20 752</b>

Заместитель генерального  
директора по  
строительству

Главный бухгалтер-  
заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам



Д.А. Дубових

(подпись, фамилия)

М.А. Кузнецов

(подпись, фамилия)

20 марта 2024 г.

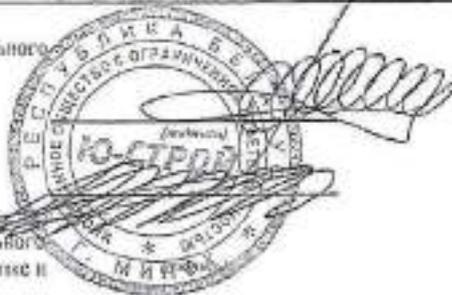
**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - декабрь 2023 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191 687 762
Вид экономической деятельности	Общее строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	26 869	196 788
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(28 047)	(179 214)
Валовая прибыль	030	(1 178)	17 574
Управленческие расходы	040	(3 145)	(7 356)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(4 323)	10 218
Прочие доходы по текущей деятельности	070	4 364	4 575
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(4 685)	(2 933)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(4 644)	11 860
Доходы по инвестиционной деятельности	100	95	4 329
в том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	9	102
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	78	-
проценты к получению	103	8	602
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	3 535
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(25)	(3 646)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(16)	(112)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(9)	(3 535)
Доходы по финансовой деятельности	120	1 385	2 843
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	279	2 840
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1 109	3
Расходы по финансовой деятельности	130	(2 062)	(2 477)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(901)	(855)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(1 161)	(1 614)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	(8)

Наименование показателя	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2023 года	2022 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(604)	1 049
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(5 248)	12 909
Налог на прибыль	160	-	(2 518)
Изменение отложенных налоговых активов	170	726	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	221	(26)
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(4 301)	10 365
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	3 248	437
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(1 053)	10 802
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Заместитель генерального  
директора по  
строительству



Главный бухгалтер,  
заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам

Д.А. Дубовик

*(подпись, фамилия)*

М.А. Кузнецов

*(подпись, фамилия)*

20 марта 2024 г.

**ОТЧЕТ**  
об изменении собственного капитала  
за январь - декабрь 2022 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общее строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2021 г.	010	5	-	-	45	8 082	2 725	-	10 857
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	5	-	-	45	8 082	2 711	-	10 843
За январь - декабрь 2022 года Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	437	10 663	-	11 100
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	10 663	-	10 663
пересценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	437	-	-	437
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственников имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	(12 794)	-	(12 794)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
пересценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	(12 794)	-	(12 794)

реорганизации	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	(101)	101	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	100	5	-	-	45	8 418	681	-	9 149
Остаток на 31.12.2022 г.	110	5	-	-	45	8 418	681	-	9 149
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(298)	-	(298)
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	5	-	-	45	8 418	383	-	8 851
За январь - декабрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	3 248	-	-	3 248
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	3 248	-	-	3 248
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственников имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизации	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(4 301)	-	(4 301)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(4 301)	-	(4 301)
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизации	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (полюс) и уставный капитал	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(11)	11	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	200	5	-	-	45	11 655	(3 907)	-	7 798

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2024 г.



П.А. Лубовиц

(инициалы, фамилия)

М.А. Кузнецов

(инициалы, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2023 года**

Организация	строй*
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общее строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	31 798	132 182
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	28 305	128 354
от покупателей материалов и других запасов	022	406	616
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	3 087	3 212
Направлено денежных средств – всего	030	(45 074)	(126 978)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(31 319)	(102 313)
на оплату труда	032	(4 935)	(6 088)
на уплату налогов и сборов	033	(5 082)	(9 901)
на прочие выплаты	034	(3 738)	(8 676)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(13 276)	5 204
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	1 820	5 385
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	75	182
возврат предоставленных займов	052	1 723	1 624
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	22	54
прочие поступления	055	-	3 525
Направлено денежных средств – всего	060	(153)	(6 300)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(153)	(65)
на предоставление займов	062	-	(2 633)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	(78)
прочие выплаты	064	-	(3 524)
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	1 667	(915)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 год	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	26 662	19 283
В том числе:			
кредиты и займы	081	26 662	18 407
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084		876
Направлено денежных средств – всего	090	(13 965)	(23 575)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(13 212)	(20 628)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	(1 984)
на выплаты процентов	093	(753)	(932)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095		(31)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	12 697	(4 292)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	1 088	(3)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	18	21
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130	1 106	18
Влияние изменений курсов иностранных валют	140		1

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2024 г.


 Д.А. Дубовик  
 (подпись, фамилия)

 М.А. Кузнецов  
 (подпись, фамилия)

**РАСЧЕТ**  
 стоимости чистых активов организации

Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"

на 31 декабря 2023 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
1	<b>АКТИВЫ</b>		
	В том числе:		
1.1	долгосрочные активы	13 928	9 348
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	11 404	7 912
1.1.2	нематериальные активы	10	10
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	448	422
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	75	85
1.1.6	отложенные налоговые активы	726	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	1 265	-919
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	30 442	11 404
	в том числе:		
1.2.1	запасы	8 056	3 572
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	2 129	3 212
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	19 148	4 602
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	1 106	18
1.2.8	прочие краткосрочные активы	3	-
2	<b>АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)</b>	<b>44 370</b>	<b>20 752</b>

1	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	В том числе:	2 186	2 452
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	-	-
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	44	264
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	2 142	2 188
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	34 386	9 449
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	2 950
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	16 542	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	17 844	6 499
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)</b>	<b>36 572</b>	<b>11 901</b>
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	7 798	8 851

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2024 г.

Д.А. Дубовик

(подпись, фото)

М.А. Кузнецов

(подпись, фото)

## Примечания

к годовой бухгалтерской отчетности ИООО «Ю-строй» за 2023 год

*Раздел 1. Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности. Основные показатели деятельности*

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (сокращенное название - ИООО «Ю-строй», далее – Общество, ИООО «Ю-строй») зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 3 октября 2011 года, в связи с реорганизацией, путем выделения из ИООО «Юнис Ойл». Выдано свидетельство о государственной регистрации от 03.10.2011г. № 0046420.

Уставный фонд Общества сформирован в сумме 21 000 долларов США.

ИООО «Ю-строй» внесено в Единый государственный регистр юридических и индивидуальных предпринимателей за № 191687762.

Согласно Уставу ИООО «Ю-строй», зарегистрированным решением Минского городского исполнительного комитета от 01.02.2019г., учредителем является АО «Моспромстрой» (Российская Федерация, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, 23/15, стр. 1), с долей в уставном фонде 100% или 21 000 долларов США.

Юридический адрес Общества: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, д.2, 529.

Почтовый адрес: 220034, г. Минск, ул. Платонова, д. 1Б, пом. 47

Численность работающих в ИООО «Ю-строй» на 01 января 2023г – 234 человек, на 1 января 2024г. – 178 человека.

ИООО «Ю-строй» имеет следующие лицензии и сертификаты:

1. На право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта №02190/1-76131, выдана Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь 11.03.2016г. Работами и услугами, составляющими лицензируемый вид деятельности, являются:

- международные автомобильные перевозки грузов.

2. Сертификат системы менеджмента качества СТБ ISO 9001-2015 зарегистрирован в Реестре Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь под №ВУ/112 05.01.022.02 00066 от 24.06.2021г. и действует до 23.06.2024 года.

Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь Обществу выдано Свидетельство о технической компетентности за №378660595000.2453-2021, действительное до 18 ноября 2026 года. Настоящим Свидетельством удостоверяется, что система производственного контроля ИООО «Ю-строй» соответствует требованиям ТКП 45-1.01-221-2010 и обеспечивает возможность проведения испытаний и контроля качества широкого спектра строительных работ.

Обществом получены следующие аттестаты:

- Аттестат соответствия №0010848-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0005023-ГС категории второй на право осуществления выполнения функций генерального подрядчика объектов первого-четвертого классов сложности со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин по строительству зданий и сооружений со сроком действия по 23 декабря 2024г.;
- Аттестат соответствия №0012681-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;
- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00135 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по заполнению оконных и дверных проемов (с применением окон и дверей из поливинилхлоридного, алюминиевого профилей и древесины, дверей стальных);
- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00134 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству изоляционных покрытий: устройство гидроизоляции из рулонных материалов; устройство окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); устройство тепло- и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов;
- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00133 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству тепловой изоляции ограждающих конструкций зданий и сооружений: устройство легких и тяжелых штукатурных систем утепления;
- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00132 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений: основания из насыпных грунтов; устройство фундаментов на основаниях из естественных грунтов; фундаменты из забивных свай.
- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. 09406988 от 26.08.2019г. сроком действия по 26.08.2024г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по монтажу наружных сетей и сооружений: водоснабжение и канализации.
- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. 09406989 от 26.08.2019г. сроком действия по 26.08.2024г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству дорожных покрытий пешеходных зон из тротуарных плит.
- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01068 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия.

Безопасность». Выполнение работ по устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений: устройство фундаментов на основаниях из естественных грунтов; устройство свайных фундаментов (из забивных свай, из буронабивных свай, из свай набивных с уплотненным основанием); буронабивные анкеры и сваи; траншейные и свайные стены, выполняемые методом «стена в грунте».

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01069 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству изоляционных покрытий: из рулонных материалов; окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); из цементных растворов, горячих асфальтовых смесей и литой гидроизоляции; гидроизоляции из металлических листов; из полимерных листовых материалов; устройство тепло-и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов.

Руководитель общества:

Дубовик Денис Анатольевич – весь отчетный период.

Главный бухгалтер-заместитель генерального директора по экономике и финансам:

Кузнецов Максим Александрович – весь отчетный период.

Основными видами деятельности Общества в 2023г. являлись:

- выполнение строительно-монтажных работ на объектах заказчика, как с привлечением подрядных организаций, так и своими силами;
- специальные строительные работы, а именно:
  - электромонтажные работы;
  - санитарно-технические работы;
  - штукатурные работы;
  - малярные и стекольные работы;
  - прочие отделочные работы;
  - кровельные работы;
  - аренда строительного оборудования;
  - прочие строительные работы, требующие специальных профессий;
- сдача в аренду строительной техники с экипажем;
- оказание услуг по перевозке грузов автомобильным транспортом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- складирование и хранение;
- деятельность в области архитектуры;
- деятельность по предоставлению временной рабочей силы;
- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области.

Основные (существенные) направления деятельности организации в 2023г. приведены в таблице:

Наименование вида экономической деятельности	Код по ОКЭ	Объем производства продукции (работ, услуг), тыс. руб.	Доля в общем объеме, %
--	------------	--	------------------------

	Д (ОКР В 005- 2006)	за отчетны й период 2023	за соответст вующий период прошлого года 2022	за отчет ный перио д 2023	за соответствующ ий период прошлого года 2022
1	2	3	4	5	6
Всего по организации (выборочно)	x	8237	39742	x	x
В том числе по основным видам экономической деятельности:					
Общее строительство зданий	41200	5292	25469	(79,22)	64,85
Электромонтажные работы	43210	225	0	100	18,53
Деятельность в области архитектуры	71110	202	3315	(93,91)	8,34
Инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области	71121	135	1962	(93,12)	4,94
Прочие отделочные работы	43390	372	0	100	
Аренда строительного оборудования	43992	808	0	100	
Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	68200	263	0	100	
Прочие строительные работы, требующие специальных профессий	43999	315	0	100	

В 2023г. в сравнении с 2022г. наблюдается изменение структуры и состава видов деятельности, которые оказали существенное влияние на рост объемов производства работ (оказания услуг) по одним видам деятельности и снижение по другим. Так, в результате диверсификации видов деятельности в 2023г., влияние основного вида деятельности (общее строительство зданий и сооружений) на совокупный объем оказанных услуг (выполненных работ) увеличилась в общем объеме оказанных услуг (выполненных работ) с прошлогодних 64,09% до 64,25%. В то же время, результатом существенного наращивания объемов оказания услуг (выполнения работ) стало появление смежных видов деятельности, таких как прочие отделочные работы, аренда строительного оборудования, электромонтажные работы, (4,52%, 9,81% и 2,73% соответственно от общего объема оказанных услуг по основным направлениям деятельности).

С точки зрения единственного участника Общества, важнейшей оценкой эффективности вложения средств является наличие прибыли, которая формируется в рамках ведения текущей (операционной), инвестиционной и финансовой деятельности общества и характеризуется в виде относительных показателей, которыми являются показатели доходности и рентабельности.

#### Анализ структуры затрат по основному виду деятельности за 2023 год:

№ п/п	Показатели	2023 год	2022 год	Темп роста, %
1.	Объем производства продукции (работ, услуг) по основному виду деятельности за вычетом	5292	25469	(79,22)

	начисленных налогов и сборов из выручки, тыс. руб.			
2.	Затраты на производство продукции (работ, услуг), тыс. руб.	11980	16209	(26,09)
	В том числе:			
2.1	Материальные затраты, тыс. руб.	3234	5489	(41,18)
	Удельный вес материальных затрат в общей сумме затрат, %	27,13	33,86	
	В том числе:			
2.1.1	Удельный вес сырья и материалов в сумме материальных затрат, %	59,07	71,13	
2.1.2	Удельный вес электро- и теплоэнергии в сумме материальных затрат, %	2,01	3,03	
2.2	Расходы на оплату труда, тыс. руб.	5106	5244	(2,63)
	Удельный вес расходов на оплату труда в общей сумме затрат, %	42,84	32,35	
2.3	Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	1547	1655	(6,53)
	Удельный вес отчислений на социальные нужды в общей сумме затрат, %	12,98	10,21	
2.4	Амортизация основных средств и нематериальных активов, тыс. руб.	49	650	(91,48)
	Удельный вес амортизации основных средств и нематериальных активов в общей сумме затрат, %	0,41	4,01	
2.5	Прочие затраты, тыс. руб.	741	3171	(76,63)
	Удельный вес прочих затрат в общей сумме затрат, %	6,22	19,56	
2.5.1	Прочие затраты (состоящие из арендной платы, представительских расходов, услуг других организаций), тыс. руб.	1303	1321	(1,36)
3.	Добавленная стоимость (стр. 1 – стр.2.1 – стр. 2.5.1), тыс. руб.	1931	9399	(79,46)

Исходя из данных, отражающих структуру затрат за 2022 и 2023гг., следует, что в 2023 году произошло снижение объемов производства работ по основному виду деятельности на 79,22 % по сравнению с 2022г.

Как следствие с уменьшением объемов производства, одновременно произошло снижение затрат на производство и реализацию продукции (товаров, работ и услуг) по основному виду деятельности. Данный показатель по сравнению с 2022г. снизился на 26,09%.

*Информация о прочих доходах и расходах по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности*

Структура прочих доходов и расходов по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности за 2023 г.

Наименование статьи доходов и расходов	Финансовая деят-ть		Инвестиц. деят-ть		Текущая деят-ть	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Возмещение расходов по энергии и воде					69,00	69,00
Кредиторская задолженность					29,00	
Реализация ТМЦ					4260,00	4263,00
Безвозмездная спонсорская помощь						18,00
Дебиторская задолженность						30,00
Судебные расходы						21,00
Штрафы, пени, в бюджет и по договорам						141,00
Выбытие ОС			1,00	1,00		
Курсовые, суммовые разницы	179,00	1 140,00				
Проценты по депозитам, по остаткам на счетах	8,00	936,00				
Разница между договорным курсом валюты и курсом на день фактич. реализации	1109,00					
Реализация доли в уставном фонде			79,00	10,00		
Расходы на ликвидацию, списание ОС				16,00		

В 2023г. Обществом был заключен договор на предоставление безвозмездной спонсорской помощи ГУ физической культуры «Волейбольному клубу «Минск», на сумму 18 тыс. руб., в результате данной сделки был применен понижающий коэффициент к ставке налога на недвижимость, и тем самым экономия на уплате налога на недвижимость в бюджет за 2023г. составила 5 тыс. руб.

*Информация о применении профессионального суждения*

В 2023г. Обществом заключен договор в белорусских рублях, эквивалентно долларам США, строительного подряда на строительство объекта на территории РБ. По условиям договора ежемесячная стоимость выполненных и принятых работ заказчиком, пересчитывается по курсу установленному на дату заключения договора и курсу НБ РБ на дату составления акта выполненных работ, в связи с чем образуется положительная разница между договорным курсом и курсом НБ РБ на отчетную дату. В связи с отсутствием прямых норм законодательства, на основании профессионального суждения, приказом 119-ОД от 01.09.2023г., принято решение отражать данную разницу в бухгалтерском учете в составе доходов по финансовой деятельности и внереализационных доходов в налоговом учете. За 2023г. доход от разницы между курсами составил 1109 тыс. руб.

### *Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета*

Организация бухгалтерского осуществляется в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12.07.2013 №57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности». Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом, с использованием программы 1С: Бухгалтерия 7.7.

Совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета, принятая Обществом учета изложены в его учетной политике, утвержденной руководителем Общества. Учетной политикой также утверждены план счетов Общества, формы применяемых первичных учетных документов.

Приказом руководителя от 31.12.2020г. №185-ОД принята редакция учетной политики, действующая с 2021 года. В данной редакции актуализированы методы и способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с текущими требованиями, обусловленными осуществляемой финансово-хозяйственной деятельностью.

В соответствии с п.1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 июля 2022г. № 380 «о начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2022-2023 годах», Общество приказом № 4-ОД от 10 января 2023г. принято решение не начислять амортизацию по основным средствам и нематериальным активам с 1 января 2023г. по 31 декабря 2023г., продолжить начислять амортизацию по объектам основных средств принятых на учет под шифрами 480 «Техника вычислительная и организационная» и 70034 «Телефоны сотовые, коммутаторы», автомобиля легкового Nissan X-Trail MY21 2.0 2WD CVTSE+ г.н.1026 TP-7 инв.№001768, автомобиля LADA VESTA GFK11-C67-51 г.н.9351 TT-7 инв. №001805

Обществом в 2023 году использовалось право, предоставленное Указом Президента Республики Беларусь от 20.12.2022г. №430 "О списании курсовых разниц", относить суммы разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов.

Списание разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов производится в порядке, утвержденном приказом руководителя.

### *Результаты анализа структуры бухгалтерского баланса*

Структура бухгалтерского баланса ИООО «Ю-строй» на 1 января 2024 года характеризуется данными, приведенными в таблицах.

Обществом выбран критерий существенности показателей баланса – превышение 5% отношения показателя баланса к валюте баланса.

Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса свидетельствует об увеличении активов баланса в 2023 году в сравнении с 2022 годом на 23 618 тыс. руб. или на 53,23 %.

Увеличение активов Общества обусловлено в первую очередь увеличением остаточной стоимости основных средств, в связи с проведенной переоценкой. Увеличением долгосрочной дебиторской задолженности на 346 тыс. руб., или 27% и характеризуется увеличением сумм гарантийных резервов, созданных заказчиками и предназначенных для финансирования расходов на ремонты в период гарантийного срока эксплуатации построенных объектов.

Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование статей баланса организации	Показатель бухгалтерского баланса					
		На 31 декабря 2023 года		На 31 декабря 2022 года		прирост (%), снижение(%)	
		абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долгосрочные активы (строка 190):	13.928	31,4%	9.348	45,0%	4.580	-13,7%
1.1	основные средства (строка 110)	11.404	25,7%	7.912	38,1%	3.492	-12,4%
1.2	нематериальные активы (строка 120)	10	0,0%	10	0,0%	-	0,0%
1.3	доходные вложения в материальные активы (строка 130)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.4	вложения в долгосрочные активы (строка 140):	448	1,0%	422	2,0%	26	-1,0%
1.5	долгосрочные финансовые вложения (строка 150)	75	0,2%	85	0,4%	-10	-0,2%
1.6	отложенные налоговые активы (стр. 160)	726	1,6%	-	0,0%	726	1,6%
1.7	долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 170)	1.265	2,9%	919	4,4%	346	-1,6%
1.8	прочие долгосрочные активы (стр. 180)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2	Краткосрочные активы (строка 290):	30.442	68,6%	11.494	55,0%	19.938	13,7%
2.1	запасы (строка 210):	8.056	18,2%	3.572	17,2%	4.484	0,9%
2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.3	расходы будущих периодов (строка 230)	2.129	4,8%	3.212	15,3%	-1.083	-10,7%
2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (строка 240)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.5	краткосрочная дебиторская задолженность (строка 250)	19.148	43,2%	4.602	21,2%	14.546	21,0%
2.6	краткосрочные финансовые вложения (строка 260)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.7	денежные средства и их эквиваленты (строка 270)	1.106	2,5%	18	0,1%	1.088	2,4%

2.8	прочие краткосрочные активы (строка 280)	3	0,0%	-	0,0%	3	0,0%
	Баланс (строка 300)	44 370	100,0%	20 753	100,0%	23 618	X

### Долгосрочные активы.

Статья внеоборотные активы сформирована за счет основных средств, в виде зданий и сооружений, строительного инструмента и механических приспособлений, многооборотной опалубки, мобильных зданий (бытовки). Структура и движение основных средств за 2023г. представлена в таблице:

Группа	Пересцененная стоимость на конец предыдущего года	Сумма накопленной амортизации на конец предыдущего года	Остат. на конец предыд. года	Изменения переоценочной стоимости в течение года	Сумма амортизации за отчет. год	Переоцененная стоимость на конец отчетного года 2023	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остат. стоим. на конец отчетн. года
Здания	3877	1594	2283	336	154	4253	1748	2515
Сооружения	356	226	130	37	23	393	249	144
Устройства передаточные	34	31	3	2	2	36	36	3
Машины и оборудование	13729	8927	4802	7831	4861	21660	13788	7772
Транспортные средства	1840	1303	537	958	716	2738	2019	779
Инструмент	85	46	39	14	-7	99	39	60
Инвентарь и принадлежности	206	88	118	11	-2	217	66	131
Итого	20127	12215	7912	9239	5747	29356	17962	11404

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2024г. по сравнению с 01.01.2023г. увеличилась 3492 на тыс. руб., что обусловлено проведенной переоценкой и приобретением основных средств. Приказом № 07-ОД от 17 января 2024г. была проведена переоценка имущества в составе основных средств зданий, сооружений, передаточных устройств и транспортных средств, согласно Приложению №1 (группы 1,2,3,4,5 согласно Приложению к постановлению Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011г. № 161), числящихся в бухгалтерском учете на 01.01.2024г., индексным методом. В результате проведенной переоценки балансовая стоимость долгосрочных активов увеличилась на 3248 тыс. руб. В результате приобретения балансовая стоимость основных средств увеличилась на 311 тыс. руб. В результате выбытия и ликвидации уменьшилась на -67 тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке баланса 170, представляет собой зарезервированные заказчиками денежные средства в качестве обеспечения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации строительных объектов.

По статье 120 бухгалтерского баланса показана остаточная стоимость нематериальных активов. Структура и движение нематериальных активов за 2023г. представлена в таблице:

Наименование НМА	Переоцененная стоимость на конец предыдущего года	Сумма накопленной амортизации на конец предыдущего года	Остаток на конец предыдущего года	Изменение переоцененной стоимости в течение года	Сумма амортизации за отчетный год	Переоцененная стоимость на конец отчетного года 2022	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остаток стоим. на конец отчетн. года
1С:Документоборот 8 КОРП для Беларуси. Электронная поставка.		0,9	5 840				0,9	4
1С:Зарплата и управление персоналом 8 для Беларуси. Электронная поставка		0,02	0,6				0,02	0,6
1С:Предприятие 8. Клиентская лицензия на 20 рабочих мест; Электронная поставка для Беларуси		0,5	2 726				0,5	2
1С:Предприятие 8.3. Лицензия на сервер (x86-64). Электронная поставка для Беларуси		0,5	3 000				0,5	2
Компьютерная программа "Программный комплекс по расчету сметы процентов "8ХМ" (сетевая версия)		0,1	0,65				0,1	0,4
Лицензия на право осуществления деятельности: междунац. автомоб. перевозки грузов.		0,2	0,2				0,2	0
Право на использование программы "Экзамен"		0,3	0,3				0,3	0
Сайт <a href="http://www.ustrol.by">www.ustrol.by</a>		0,8	1				0,8	1
Регистрация домена <a href="http://ustrol.by">ustrol.by</a> на период с 06.02.19 по 06.02.21г.		0,04	0,04		-0,04		0,04	0
Итого		4	13				4	10

### Краткосрочные активы.

Оценка стоимости инертных материалов (песок, гравий и др.) осуществляется по учетным ценам. Для оценки топлива применяется способ средних оценок фактической себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость ГСМ на начало месяца и все поступления за отчетный месяц по каждому виду топлива. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы. Фактическая себестоимость запасов, показанных в

бухгалтерской отчетности по чистой стоимости реализации на конец 2023 составляет 4 253 тыс. руб. и на конец 2022г. 471 тыс. руб.

На 01 января 2024 года запасы по строке материалы (стр 211) на сумму 3602 тыс. руб. состоят из:

2 502 тыс. руб. - строительные материалы, приобретенные для производства работ,

99 тыс. руб.- инвентарь и принадлежности,

8 тыс. руб. - остатки топлива в баках,

24 тыс. руб.- запасные части для ремонта и обслуживания собственной и арендованной техники,

39 тыс. руб. - стоимость спецодежды по остаточной стоимости,

26 тыс. руб. - тара и прочие материалы.

125 тыс. руб. - прочие материалы.

160 тыс. руб. - временные не титульные сооружения.

6 тыс. руб. - материалы переданные в переработку.

13 тыс. руб.- отклонение в стоимости материалов.

По состоянию на 01.01.2024г. сальдо расходов будущих периодов (счет 97, стр. баланса) в сумме 2129 тыс. руб. включает расходы:

2094 тыс. руб. - курсовые разницы, представляющие собой остаток не списанных на расходы по финансовой деятельности разниц, образованных при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, в соответствии с правом, предоставленным Указом Президента Республики Беларусь № 430 от 20 декабря 2022г. «О пересчете стоимости активов и обязательств»;

20 тыс. руб. - по отпускам будущих периодов;

15 тыс. руб. - нормируемые расходы;

Состав дебиторской задолженности (стр. 250) в сумме 19148 тыс. руб. характеризуется следующими данными:

- 13874 тыс. руб. – задолженность покупателей и заказчиков, крупнейшими из которых являются:

- 10409 тыс. руб. – задолженность Совместное общество с ограниченной ответственностью "ИНФОРЕАЛТ".

- 1083 тыс. руб. – задолженность Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "А3-групп".

- 960 тыс. руб. – задолженность Коммунальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства Миннеблизполкома".

- 4937 тыс. руб. - задолженность поставщиков по выпавшим авансам, крупнейшим из которых является:

- 1794 тыс. руб. – задолженность Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "А3-групп".

- 327 тыс. руб. – задолженность Общество с ограниченной ответственностью «ТримифИнжСтрой».

*Задолженность по кредитам и займам.*

По состоянию на 01.01.2024г. краткосрочная задолженность по кредитам, и процентам по ним составляет 16 542 тыс. руб.

Данная задолженность представляет собой обязательства по кредитному договору заключенному с ОАО "Паритетбанк"- основной долг 16 394 тыс. руб., задолженность по процентам 148 тыс. руб.

Просроченной задолженности по кредитам ИООО «Ю-строй» не имеет.

#### *Долгосрочные обязательства.*

По состоянию на 01.01.2024г. долгосрочные обязательства по стр. 560 в сумме 2142 тыс. руб. представляет собой сформированный резерв на устранение недостатков строительно-монтажных работ в течение гарантийного срока эксплуатации строительных объектов, в виде кредиторской задолженности по расчетам с субподрядными организациями.

#### *Краткосрочные обязательства.*

Состав кредиторской задолженности на 01.01.2024г. характеризуется следующими данными:

- 10045 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками за приобретенную строительную технику, полученные материалы и оказанные услуги, по расчетам с организациями, привлекаемых в качестве субподрядных организаций на объектах строительства.

Наиболее крупными суммами краткосрочной кредиторской задолженности являются:

- в сумме 4482 тыс. руб. перед ОДО "Металлургическая компания Промстройметалл";
- в сумме 2144 тыс. руб. перед ООО "Сайнс Соллошнс";
- в сумме 1408 тыс. руб. перед Общество с ограниченной ответственностью "ТримифИнжСтрой";
- в сумме 283 тыс. руб. перед Общество с ограниченной ответственностью "Современный город";
- в сумме 192 тыс. руб. перед Общество с ограниченной ответственностью МегаСтройГрупп;

По строке 632 баланса отражена задолженность по авансам полученным на сумму 7324 тыс. руб.;

Наиболее крупными суммами по авансам полученным являются:

- в сумме 6983 тыс. руб. перед Коммунальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства Миноблисполкома";

По строке 633 баланса задолженность по налогам и сборам отсутствует.

Просроченной задолженности по налогам, сборам и другим платежам в бюджет ИООО «Ю-строй» не имеет.

Задолженность перед прочими кредиторами (стр. 638) на сумму 46 тыс. руб. представляет собой задолженность по комиссиям банка, услугам связи, услугам почты и т.д.

### Финансовое состояние.

Показатели, характеризующие финансовое состояние Общества приведены в таблице:

Наименование показателя	Код строки Ф.1	01.01.2023	01.01.2024	Изменение, %
<b>1. Исходные данные для анализа</b>				
1. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	260+270	18	1106	98,4
2. Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	250+260+ +270+289	4 620	20257	77,2
3. Общая величина оборотных активов	290-230+ +170	9 111	29578	69,2
4. Общая величина активов	300	20 752	44370	53,2
5. Краткосрочные обязательства	690-650-660	9 449	34386	72,5
6. Общая величина обязательств	590+690-540- -550-650-660	11 901	36572	67,5
<b>2. Оценка текущей платежеспособности</b>	оптимальное значение			
1. Коэффициент текущей ликвидности (К1)	$K1 \geq 1,2$	1,21	0,89	-
2. Коэффициент абсолютной ликвидности (Кабел)	$K(абсл) \geq 0,2$	0,00	0,03	-
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами К2	$K2 \geq 0,15$	0,17	-0,13	-
4. Коэффициент обеспеченности обязательств активами К3	$K3 \leq 0,85$	0,57	0,82	-
5. Коэффициент оборачиваемости капитала К(ок)	Оборачиваемость капитала снизилась	2,88	0,83	-
6. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств К(об)	Оборачиваемость капитала снизилась	3,49	1,28	-
<b>3. Дополнительные показатели платежеспособности</b>	оптимальное значение			
1. Коэффициент капитализации К(кап)	$K(кап) \geq 1,0$	1,34	4,69	-
2. Коэффициент финансовой независимости К(фин)	$K(фин) \geq 0,4 - 0,6$	0,43	0,18	-

Как видно из данных, представленных в таблице, в 2023г. наблюдается значительное изменение общей величины активов и обязательств Общества.

Негативное влияние на формирование ненормативных коэффициентов оказало привлечение кредитных средств. При этом важно отметить, что, несмотря на общее снижение коэффициентов платежеспособности, такой коэффициент как «коэффициент обеспеченности обязательств активами» находится в нормативном диапазоне.

Следует отметить, что, невзирая на ненормативные коэффициенты платежеспособности Общество в 2023г. исполнило все принятые на себя обязательства перед бюджетом Республики Беларусь, работниками по оплате труда, поставщиками и подрядчиками.

#### *Краткая характеристика инвестиционной деятельности.*

Доходы и расходы по инвестиционной деятельности представляют собой доходы и расходы от выбытия основных средств, процентов по выданным займам и остаткам по банковским счетам, продажи доли в уставном капитале—долгосрочного актива.

#### *Краткая характеристика финансовой деятельности.*

В состав доходов и расходов по финансовой деятельности включены курсовые разницы по пересчету активов и обязательств, разница между договорным курсом валюты и курсом на день фактической реализации а также суммы начисленных процентов к уплате и получению.

#### *Сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности*

При составлении форм бухгалтерской отчетности Общество придерживалось последовательности, принятых в Обществе содержания и формы, от одного отчетного периода к другому.

#### *Информация об аффилированных лицах .*

1. Члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, физическое или юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, а также физическое лицо, являющееся заместителем (первым заместителем) директора (генерального директора) этого общества;

- Капенеленбаум С.В.
- Кузнецов М.А.
- Левкин Д.И.
- Степанян Ш.Г.
- Шавков Д.А.
- Дубовик Д.А.

2. Юридическое лицо, которое владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде хозяйственного общества в размере двадцати и более процентов

либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом, в соответствии с договором;

- АО «Моспромстрой».

3. Юридическое лицо, в уставном фонде которого хозяйственное общество владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде в размере двадцати и более процентов либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким юридическим лицом, в соответствии с договором;

- ООО «Ю-строй РУ».

#### *Информация о хозяйственных операциях с аффилированными лицами.*

В течение 2023 года Обществом были заключены договора займа 5/3 от 23.02.2023г., 7/3 от 05.05.2023г., 7/4 от 05.05.2023г., с председателем члена совета директоров Степаняном Ш.Г.

А так же начислено вознаграждение Степаняну Ш.Г. в сумме 585 тыс. руб., Каценеленбаум С.В. в сумме 102 339,42. По состоянию на 01.01.2024г. задолженность по обязательствам по займам и вознаграждению отсутствует.

#### *Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах*

По строке 160 баланса отражен отложенный налоговый актив в сумме 726 тыс. руб. Сформированный в результате переноса налогового убытка в сумме 3629 тыс. руб. По строке 536 баланса отражено отложенное налоговое обязательство в сумме 44 тыс. руб. Сформированный в результате списания курсовых разниц учтенных при налогообложении налога на прибыль в 2020г.

#### *Раскрытие информации о курсовых разницеах по Указу 159 от 12 мая 2020г., и Указу 430 от 20.12.2022г.*

Входящее сальдо по курсовым разницеах, учтенным в составе расходов будущих периодов, составляет на 01.01.2023г. 3103 тыс. руб., из которых 2086 тыс. руб. курсовые разницеа возникшие и учтенные при налогообложении прибыли за период 2020 г., и курсовые разницеа за период 2021г.,2022г.-1017 тыс. руб. Сальдо по курсовым разницеах учтенным в составе доходов будущих периодов отсутствует.

За период 2023г. в состав расходов будущих периодов отнесены отрицательные курсовые разницеа в сумме 95 тыс. руб.

Сальдо отрицательных курсовых разницеа, на 31.12.2023г, учтенных в составе расходов будущих периодов составляет 2094 тыс. руб., из которых остаток курсовых разницеа учтенных при налогообложении прибыли в 2020г. 218 тыс. руб., 1877 тыс. руб. курсовые разницеа за 2021г.,2022г.,2023г. Сальдо положительных курсовых разницеа, на 31.12.2023г., учтенных в составе доходов будущих периодов, на 31.12.2023г. отсутствует. Списаны на доходы по финансовой деятельности и на

нереализационные доходы, учитываемые при исчислении налога на прибыль за 2023г. в сумме 242 тыс. руб. Списаны на расходы по финансовой деятельности и на нереализационные расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль за 2023г. в сумме 1105 тыс. руб.

### Раскрытие информации о корректировках.

Вся информация о произведенных корректировках вступительных сальдо по всем формам бухгалтерской отчетности приведена в следующей таблице.

Реестр корректировок за 2023 г.							
Корректировка	Период	Сумма1	№ строки баланса	Сумма2	№ строки баланса	Сумма для 2-й формы	№ строки в 2-й форме
Корректировка прош. лет 000001 (24.03.23)	31.12.22	11 084,67	250	11 084,67	460	11 084,67	010
Корректировка прош. лет 000001 (24.03.23)	31.12.22	-1 847,45	460	1 847,45	633	-1 847,45	010
Корректировка прош. лет 000003 (28.03.23)	01.11.22	124,01	460	-124,01	633	124,01	070
Корректировка прош. лет 000004 (29.03.23)	31.12.22	-1 716,06	460	1 716,06	633	1 716,06	020
Корректировка прош. лет 000005 (31.03.23)	31.12.22	-0,02	460	0,02	633	0,02	080
Корректировка прош. лет 000010 (01.05.23)	18.08.22	-5 388,00	130	-5 388,00	460	5 388,00	020
Корректировка прош. лет 000011 (17.07.23)	31.12.22	-33 378,32	460	33 378,32	633	33 378,32	160
Корректировка прош. лет 000013 (01.08.23)	31.12.22	-264 468,23	460	264 468,23	530	264 468,23	170
Корректировка прош. лет 000017 (01.09.23)	31.12.22	55,56	460	-55,56	633	-55,56	020
Корректировка прош. лет 000014 (04.09.23)	30.09.22	-883,61	460	883,61	670	883,61	080
Корректировка прош. лет 000015 (04.09.23)	30.09.22	-1 949,99	460	1 949,99	670	1 949,99	080

Суммы корректировок, приведенные в таблице, оказали влияние на вступительное сальдо каждой связанной с этой ошибкой статьи активов, обязательств, собственного капитала на начало самого раннего из представленных в бухгалтерской отчетности периодов, а также других связанных с этой ошибкой статей бухгалтерской отчетности за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период.

Необходимость корректировки бухгалтерской отчетности вызвана подписанием контрагентами-участниками хозяйственных операций и последующим предоставлением в бухгалтерию Общества в 2023г., после даты утверждения бухгалтерской отчетности за 2022г., первичных учетных документов, подлежащих отражению в 2021-2022гг. исходя из требований законодательства.

Корректировки ошибок за 2021-2022гг. произведены в соответствии с пунктом 11 «Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки», утвержденного постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 10.12.2013г. №80 (далее – НСБУ №80) и отражены в бухгалтерском и налоговом учете.

#### *События после отчетной даты*

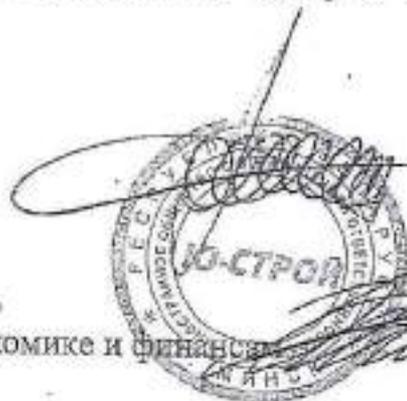
С момента отчетной даты и на момент утверждения данной бухгалтерской отчетности, в Обществе отсутствуют существенные события, повлиявшие на суммы активов и обязательств, собственного капитала, доходов и расходов. ИООО «Ю-строй» не располагает какими-либо существенными фактами неопределенности, связанными с событиями или условиями, которые смогли бы повлиять на непрерывность деятельности.

Генеральный директор

Д.А.Дубових

Главный бухгалтер-заместитель  
генерального директора по экономике и финансам

М.А.Кузнецов



20.05.2024г

### БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2022 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес:	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 329

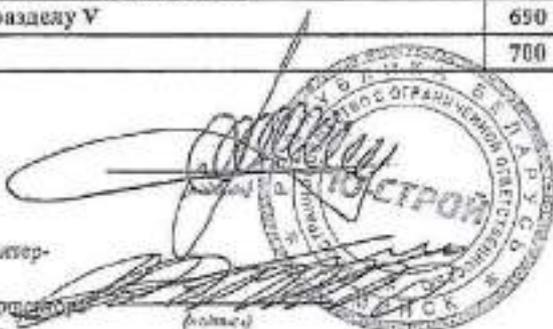
Дата утверждения	31 марта 2023 г.
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	7 912	8 436
Нематериальные активы	120	10	10
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	422	14
Долгосрочные финансовые вложения	150	90	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	919	5 974
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>9 353</b>	<b>14 484</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	3 572	16 522
в том числе:			
материалы	211	581	2 408
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	2 609	8 046
готовая продукция и товары	214	382	6 068
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	3 212	2 896
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	55
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	4 591	73 213
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	8 704
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	18	21
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>11 393</b>	<b>101 411</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>20 746</b>	<b>115 845</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
I	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	5	5
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	45	45
Добавочный капитал	450	8 418	8 082
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	696	2 725
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>9 164</b>	<b>10 857</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	238
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	2 188	1 794
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>2 188</b>	<b>2 032</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	2 950	6 025
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	6 444	98 931
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 686	15 311
по авансам полученным	632	70	79 736
по налогам и сборам	633	3 396	1 319
по социальному страхованию и обеспечению	634	38	103
по оплате труда	635	212	363
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	42	99
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>9 394</b>	<b>102 956</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>20 746</b>	<b>115 845</b>

Руководитель

Главный бухгалтер-  
заместитель  
генерального директора  
по экономике и



Д.А. Дубовик

(подпись, фамилия)

М.А. Кузнецов

(подпись, фамилия)

20 марта 2023 г.

**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - декабрь 2022 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"		
Учетный номер плательщика	191 687 762		
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	196 779	94 562
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(179 209)	(86 944)
Валовая прибыль	030	17 570	7 618
Управленческие расходы	040	(7 356)	(2 784)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	10 214	4 834
Прочие доходы по текущей деятельности	070	4 575	17 754
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(2 931)	(17 132)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	11 858	5 456
Доходы по инвестиционной деятельности	100	4 329	22 834
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	102	101
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	692	242
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	3 535	22 291
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(3 646)	(22 465)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(111)	(206)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(3 535)	(22 259)
Доходы по финансовой деятельности	120	2 843	1 634
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	2 840	1 571
прочие доходы по финансовой деятельности	122	3	63
Расходы по финансовой деятельности	130	(2 477)	(921)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(855)	(257)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(1 614)	(664)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(8)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2022 года	2021 года
I	2	3	3
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	1 049	882
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	12 907	6 338
Налог на прибыль	160	(2 482)	(1 427)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	238	110
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, нечисляемые из прибыли (дохода)	200	(10 045)	-
Чистая прибыль (убыток)	210	618	5 021
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	(336)	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	954	5 021
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер-  
заместитель директора  
по экономике и  
финансам

Д.А. Дубоинк  
*(подпись, фамилия)*

М.А. Кузнецов

*(подпись, фамилия)*

20 марта 2023 г.

**ОТЧЕТ**  
об изменении собственного капитала  
за январь - декабрь 2021 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер предприятия	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2020 г.	010	5	-	-	45	8 245	3 019	-	11 314
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	5	-	5
Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.	040	5	-	-	45	8 245	3 024	-	11 319
За январь - декабрь 2021 года									
Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	-	5 015	-	5 015
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	5 015	-	5 015
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	(5 448)	-	(5 448)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

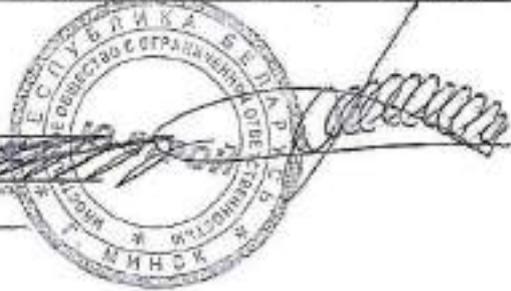


Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Неразмешенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	102	-	102
Остаток на 31.12.2022 г.	200	5	-	-	45	8 418	696	-	9 164

Руководитель

Главный бухгалтер

20 марта 2023 г.



Д.А. Пубовик

(подпись, фамилия)

М.А. Кузнецов

(подпись, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2022 года**

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	226033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строка	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	132 182	189 621
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказов работ, услуг	021	128 354	173 975
от покупателей материалов и других запасов	022	616	1 016
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	3 212	14 630
Направлено денежных средств – всего	030	(126 978)	(182 537)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(102 313)	(155 719)
на оплату труда	032	(6 088)	(5 221)
на уплату налогов и сборов	033	(9 901)	(6 939)
на прочие выплаты	034	(8 676)	(14 658)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	5 204	7 084
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	5 385	22 677
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	182	22 343
возврат предоставленных займов	052	1 624	167
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	54	167
прочие поступления	055	3 525	-
Направлено денежных средств – всего	060	(6 300)	(29 328)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(65)	(23 685)
на предоставление займов	062	(2 633)	(6 643)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	(78)	-
прочие выплаты	064	(3 524)	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(915)	(6 651)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	19 283	15 519
В том числе:			
кредиты и займы	081	18 407	15 513
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	(876)	6
Направлено денежных средств – всего	090	(23 575)	(15 976)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(20 628)	(10 995)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(1 984)	(4 795)
на выплаты процентов	093	(932)	(181)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(31)	(5)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(4 292)	(457)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(3)	(24)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	120	21	45
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	130	18	21
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	1	1

Руководитель


  
 Д.А. Дубовик  
 (подпись, фамилия)

Главный бухгалтер


  
 М.А. Кузнецов  
 (подпись, фамилия)

20 марта 2023 г.

**РАСЧЕТ**  
 стоимости чистых активов организации

Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"

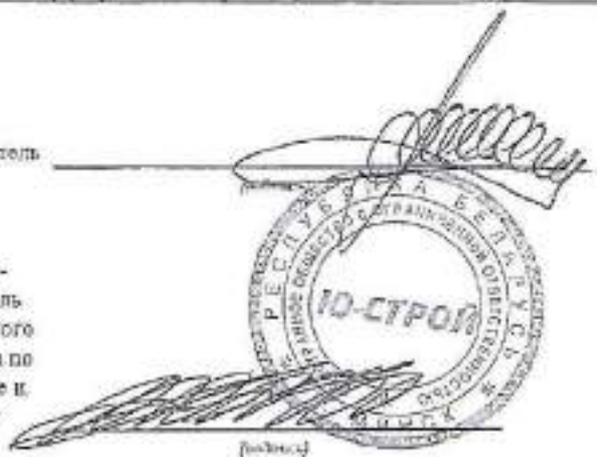
на 31 декабря 2022 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
1	<b>АКТИВЫ</b>		
	В том числе:	9 353	14 434
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	7 912	8 436
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	10	10
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	422	14
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	90	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	919	5 974
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	11 393	101 411
	в том числе:	3 572	16 523
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	3 212	2 896
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	55
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	4 591	73 213
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	8 704
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	18	21
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	<b>АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)</b>	20 746	115 845

3	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	В том числе:	2 188	2 032
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	-	-
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	238
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	2 188	1 794
3.2	краткосрочные обязательства,	9 394	102 956
	в том числе:		
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	2 950	6 025
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	6 444	96 931
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА,</b> принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	11 582	104 988
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	9 164	10 857

Руководитель

Главный бухгалтер-заместитель генерального директора по экономике и финансам



(подпись)

Д.А. Дубовик

(подпись, фамилия)

М.А. Кузнецова

(подпись, фамилия)

20 марта 2023 г.

## Примечания

к годовому бухгалтерскому отчету ИООО «Ю-строй» за 2022 год

### *Раздел 1. Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности. Основные показатели деятельности*

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (сокращенное название - ИООО «Ю-строй», далее – Общество, ИООО «Ю-строй») зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 3 октября 2011 года, в связи с реорганизацией, путем выделения из ИООО «Юнис Ойл». Выдано свидетельство о государственной регистрации от 03.10.2011г. № 0046420.

Уставный фонд Общества сформирован в сумме 21 000 долларов США.

ИООО «Ю-строй» внесено в Единый государственный регистр юридических и индивидуальных предпринимателей за № 191687762.

Согласно Уставу ИООО «Ю-строй», зарегистрированным решением Минского городского исполнительного комитета от 01.02.2019г., учредителем является АО «Моспромстрой» (Российская Федерация, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, 23/15, стр. 1), с долей в уставном фонде 100% или 21 000 долларов США.

Юридический адрес Общества: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, д.2, 529.

Почтовый адрес: 220034, г. Минск, ул. Платонова, д. 1Б, пом. 47

Численность работающих в ИООО «Ю-строй» на 01 января 2022г – 244 человек, на 1 января 2023г. – 234 человека.

ИООО «Ю-строй» имеет следующие лицензии и сертификаты:

1. На право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта №02190/1-76131, выдана Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь 11.03.2016г. Работами и услугами, составляющими лицензируемый вид деятельности, являются:

- международные автомобильные перевозки грузов.

2. Сертификат системы менеджмента качества СТБ ISO 9001-2015 зарегистрирован в Реестре Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь под №ВУ/112 05.01.022.02 00066 от 24.06.2021г. и действует до 23.06.2024 года.

Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь Обществу выдано<sup>25</sup> Свидетельство о технической компетентности за №378660595000.2453-2021, действительное до 18 ноября 2026 года. Настоящим Свидетельством удостоверено, что система производственного контроля ИООО «Ю-строй» соответствует требованиям ТКП 45-1.01-221-2010 и обеспечивает возможность проведения испытаний и контроля качества широкого спектра строительных работ.

Обществом получены следующие аттестаты:

- Аттестат соответствия №0010848-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0005023-ГС категории второй на право осуществления выполнения функций генерального подрядчика объектов первого-четвертого классов сложности со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин по строительству зданий и сооружений со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0012681-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительного-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00135 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по заполнению оконных и дверных проемов (с применением окон и дверей из поливинилхлоридного, алюминиевого профилей и древесины, дверей стальных);

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00134 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству изоляционных покрытий: устройство гидроизоляции из рулонных материалов; устройство окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); устройство тепло- и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00133 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству тепловой изоляции ограждающих конструкций зданий и сооружений: устройство легких и тяжелых штукатурных систем утепления;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00132 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений: основания из насыпных грунтов; устройство фундаментов на основаниях из естественных грунтов; фундаменты из забивных свай.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. 09406988 от 26.08.2019г. сроком действия по 26.08.2024г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по монтажу наружных сетей и сооружений: водоснабжение и канализации.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. 09406989 от 26.08.2019г. сроком действия по 26.08.2024г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству дорожных покрытий пешеходных зон из тротуарных плит.

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01068 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия.

Безопасность.» Выполнение работ по устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений: устройство фундаментов на основаниях из естественных грунтов; устройство свайных фундаментов (из забивных свай, из буронабивных свай, из свай набивных с уплотненным основанием); буроинъекционные анкеры и сваи; траншейные и свайные стены, выполняемые методом «стена в грунте».

- Сертификат соответствия № ВУ/112 04.14. ТР013 094.01 01069 от 16.12.2022г. сроком действия по 15.12.2027г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность.» Выполнение работ по устройству изоляционных покрытий: из рулонных материалов; окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); из цементных растворов, горячих асфальтовых смесей и литой гидроизоляции; гидроизоляции из металлических листов; из полимерных листовых материалов; устройство тепло-и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов.

Руководитель общества:

Дубовик Денис Анатольевич – весь отчетный период.

Главный бухгалтер:

Ашуркевич Илья Иванович – до 16.12.2022г.

Главный бухгалтер-заместитель генерального директора по экономике и финансам:

Кузнецов Максим Александрович – с 19.12.2022г.

Основными видами деятельности Общества в 2022г. являлись:

- выполнение строительно-монтажных работ на объектах заказчика, как с привлечением подрядных организаций, так и своими силами;

- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в рамках оказания услуг по комплексному управлению строительством:

- оптовая торговля;
- сдача в аренду строительной техники с экипажем;
- оказание услуг по перевозке грузов автомобильным транспортом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- аренда строительного оборудования;
- ремонт электрического оборудования;
- монтаж и установка прочего инженерного оборудования;
- складирование и хранение;
- деятельность в области архитектуры;
- деятельность по предоставлению временной рабочей силы;
- общая чистка и уборка зданий;
- технические испытания, исследования, анализ и сертификация.

Основные (существенные) направления деятельности организации в 2022г. приведены в таблице:

Наименование вида экономической деятельности	Код по	Объем производства продукции (работ,	Доля в общем объеме, %
--	--------	--------------------------------------	------------------------

	ОКЭ Д (ОКР Б 005- 2006)	услуг), тыс. руб.		за отчет ный перио д	за соответствующий период прошлого года
		за отчетны й период	за соответ ствующий период прошлого года		
1	2	3	4	5	6
<b>Всего по организации (выборочно)</b>	<b>х</b>	<b>39 742</b>	<b>28 301</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
В том числе по основным видам экономической деятельности:					
Общее строительство зданий	41200	25 469	14 285	64,85	50,47
Монтаж и установка прочего инженерного оборудования, не включенного в другие группировки	43299	5 776	-	14,53	-
Деятельность в области архитектуры	71110	3 315	1 757	8,34	6,17
Инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области	71121	1 962	5 851	4,94	20,67
Оптовая торговля лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием и строительными материалами	46730	261	2 423	0,66	8,56

В 2022г., как и в предыдущем 2021г., Обществом была проведена масштабная работа по наращиванию объемов производства строительно-монтажных работ на внутреннем строительном рынке Республики Беларусь, что привело к совокупному росту объемов по выручке (здесь и далее - без учета оборудования и без учета НДС) от строительно-монтажных работ, услуг и реализации товаров на 40,42% по отношению к 2021г. Увеличение объемов производства строительно-монтажных работ по основному виду деятельности выросло в сравнении с 2021г. на 78,29% или в абсолютном выражении на 11 184 тыс. руб.

При этом, в 2022г. в сравнении с 2021г. наблюдается изменение структуры и состава видов деятельности, которые оказали существенное влияние на рост объемов производства работ (оказания услуг). Так, в результате диверсификации видов деятельности в 2022г., влияние основного вида деятельности (общее строительство зданий и сооружений) на совокупный объем оказанных услуг (выполненных работ) увеличилось в общем объеме оказанных услуг (выполненных работ) с прошлогодних 50,47% до 64,85%. В то же время, результатом существенного наращивания объемов оказания услуг (выполнения работ) стало появление смежных видов деятельности, таких как монтаж и установка прочего инженерного оборудования, деятельность в области архитектуры (14,53% и 8,34% соответственно от общего объема оказанных услуг по основным направлениям деятельности).

С точки зрения акционеров Общества, важнейшей оценкой эффективности вложения средств является наличие прибыли, которая формируется в рамках ведения текущей (операционной), инвестиционной и финансовой деятельности общества и характеризуется в виде относительных показателей, которыми являются показатели доходности и рентабельности.

Расчет показателей доходности Общества представлен в таблице ниже.

Наименование показателя	за 2021	за 2022	Изменение, абсол.
1. Доходность активов	1,838	3,053	1,215
2. Доходность заемного капитала	2,160	3,578	1,418
3. Доходность по всем видам текущей деятельности	1,054	1,055	0,001

Величина дохода, полученного Обществом в 2022г. в сравнении с 2021г., приходящаяся на каждый рубль вложений в его активы, увеличилась на 1,215 руб. и составила 3,053 рубля на рубль вложенных средств. Доходные поступления, приходящиеся на каждый рубль привлеченных средств, в отчетном периоде увеличились на 1,418 руб., т.е. до уровня 3,578 рублей на рубль заемных средств.

Таким образом, в 2022г. вследствие роста объемов по выручке от реализации строительно-монтажных работ, товаров и прочих услуг в сравнении с 2021г. на 102 217 тыс. рублей, темп прироста составляет 108,1% от показателя по выручке за 2021г., наблюдается существенный рост всех показателей доходности, при этом обеспечивается принцип соответствия роста выручки и соответствующей ей валовой прибыли, которая в сравнении с 2021г. выросла на 130,65%, что в абсолютном выражении составляет 9 953 тыс. руб. Стоит обратить внимание на тот факт, что Общество в 2022г. существенно сократило доходы и расходы, получаемые от прочей текущей деятельности (на 13 179 тыс. руб. и 14 201 тыс. руб. соответственно в сравнении с 2021г.), что говорит о формировании прибыли от текущей деятельности за счет основных видов деятельности.

Таким образом, в 2022г. произошло существенное увеличение всех коэффициентов доходности и прибыльности общества, что свидетельствует о том, что, как и в 2021г., общество является прибыльным, среднерентабельным, имеет запас финансовой прочности для дальнейшей реализации стратегических решений, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

Расчет показателей рентабельности представлен в таблице ниже.

Наименование показателя	за 2021	за 2022	изменение, абсол.
<b>Экономическая рентабельность</b>			
1. Рентабельность совокупных активов	0,085	0,189	0,104
2. Рентабельность внеоборотного капитала	0,378	0,052	(0,326)
3. Рентабельность оборотного капитала	0,082	0,011	(0,071)
<b>Финансовая рентабельность</b>			
4. Рентабельность собственного капитала	0,452	0,062	(0,390)
5. Рентабельность вложенного капитала	0,382	0,051	(0,331)
6. Рентабельность перманентного капитала	0,286	0,615	0,329
7. Рентабельность инвестиций	0,389	0,829	0,440
8. Рентабельность заемного капитала	0,077	0,175	0,098
<b>Рентабельность производства и реализации</b>			
9. Рентабельность производства и реализации расходов по обычным видам деятельности	0,054	0,055	0,001

10. Рентабельность реализации (себестоимости)	0,056	0,057	0,001
11. Рентабельность продаж	0,051	0,052	0,00
12. Рентабельность валовой прибыли	0,081	0,089	0,007
13. Рентабельность прибыли до налогообложения	0,067	0,066	(0,001)
14. Рентабельность по чистой прибыли	0,053	0,003	(0,05)

Прежде чем давать оценку отрицательным изменениям в показателях экономической и финансовой рентабельности, равно, как и рентабельности производства и реализации следует отметить, что Общество на протяжении 2022г. согласно решениям единственного участника осуществляло выплаты дивидендов, в связи с чем значительная часть чистой прибыли (стр.200 Ф.2 за 2022г.) была распределена в течение года, что существенно повлияло на итог части показателей экономической и финансовой рентабельности, в связи с чем для реальной оценки показателя прибыльности Общества, а именно показателей «рентабельность внеоборотного капитала», «рентабельность оборотного капитала», «рентабельность собственного капитала», «рентабельность вложенного капитала», «рентабельность чистой прибыли» необходимо к стр.210 Ф.2 добавить сумму, указанную по строке 200 Ф.2. Так, к примеру, скорректированный показатель «рентабельность оборотного капитала» составит 0,156 вместо расчетных 0,011, а скорректированное отклонение составит 0,074 вместо отрицательного (0,071). Стоит отметить, что Общество имеет положительную среднюю рентабельность как по прибыли до налогообложения, так и по чистой прибыли, что свидетельствует об эффективности применяемых методов и принципов управления не только доходностью полученных контрактов, но и грамотным управлением себестоимостью реализации. При этом как в 2021 г., так и в 2022г. наблюдается соответствие прибыли до налогообложения уровню выручки и расходов, так как данные показатели фактически один к одному соотносятся друг с другом за разные периоды. Важно также отметить, что в 2022г. наблюдается принцип получения значительной части прибыли за счет работ, выполняемых субподрядными организациями (61,36% от общей выручки в целом по обществу с НДС), что сопоставимо с показателем за 2021г. – 63,10% от общей выручки с НДС по Обществу.

Анализ структуры затрат по основному виду деятельности за 2022 год:

№ п/п	Показатели	2022 год	2021 год	Темп роста, %
1.	Объем производства продукции (работ, услуг) по основному виду деятельности за вычетом начисленных налогов и сборов из выручки, тыс. руб.	25469	14 285	178,29
2.	Затраты на производство продукции (работ, услуг), тыс. руб.	16209	15 582	104,02
	В том числе:			
2.1	Материальные затраты, тыс. руб.	5489	5 932	92,53
	Удельный вес материальных затрат в общей сумме затрат, %	33,86	38,07	88,94
	В том числе			
2.1.1	Удельный вес сырья и	71,13	73,42	

	материалов в сумме материальных затрат, %			96,88
2.1.2	Удельный вес электро- и теплотенергии в сумме материальных затрат, %	7,03	3,61	194,74
2.2	Расходы на оплату труда, тыс. руб.	5244	5 339	98,22
	Удельный вес расходов на оплату труда в общей сумме затрат, %	32,35	34,26	94,42
2.3	Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	1655	1 743	94,95
	Удельный вес отчислений на социальные нужды в общей сумме затрат, %	10,21	11,19	91,24
2.4	Амортизация основных средств и нематериальных активов, тыс. руб.	650	992	65,52
	Удельный вес амортизации основных средств и нематериальных активов в общей сумме затрат, %	4,01	6,37	62,95
2.5	Прочие затраты, тыс. руб.	3171	1 576	201,21
	Удельный вес прочих затрат в общей сумме затрат, %	19,56	10,11	193,47
2.5.1	Прочие затраты (состоящие из арендной платы, представительских расходов, услуг других организаций), тыс. руб.	1321	1 251	105,60
3.	Добавленная стоимость (стр. 1 – стр.2.1 – стр. 2.5.1), тыс. руб.	9399	7 102	132,34

Исходя из данных, отражающих структуру затрат за 2022 и 2022гг., следует, что в 2022 году произошел рост объемов производства работ по основному виду деятельности на 78,29 % по сравнению с 2021г.

Как следствие увеличения объемов производства, одновременно произошел рост затрат на производство и реализацию продукции (товаров, работ и услуг) по основному виду деятельности. Данный показатель по сравнению с 2021г. увеличился на 4,02%.

Значительных изменений иных показателей в структуре затрат не произошло.

#### *Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета*

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом, с использованием программы 1С: Бухгалтерия 7.7.

Совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета, принятая Обществом учета изложены в его учетной политике, утвержденной руководителем Общества. Учетной политикой также утверждены план счетов Общества, формы применяемых первичных учетных документов.

Приказом руководителя от 31.12.2020г. №185-ОД принята редакция учетной политики, действующая с 2021 года. В данной редакции актуализированы методы и способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с текущими требованиями, обусловленными осуществляемой финансово-хозяйственной деятельностью.

В соответствии с п.1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 июля 2022г. № 380 «О начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2022-2023 годах» Общество приказом № 52-ОД от 30 июня 2022г. принято решение не начислять амортизацию по основным средствам и нематериальным активам с 1 июля 2022г. по 31 декабря 2022г.

Обществом в 2022 году использовалось право, предоставленное Указом Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 №159 "О пересчете стоимости активов и обязательств", относить суммы разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов.

Списание разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов производилось в порядке, утвержденном приказом руководителя Общества № 141-ОД от 30.12.2021г.

### *Результаты анализа структуры бухгалтерского баланса*

Структура бухгалтерского баланса ИООО «Ю-строй» на 1 января 2023 года характеризуется данными, приведенными в таблицах.

Обществом выбран критерий существенности показателей баланса – превышение 5% отношения показателя баланса к валюте баланса.

Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса свидетельствует об уменьшении активов баланса в 2022 году в сравнении с 2021 годом на 95 099 тыс. руб. или на 558,40%.

Снижение активов Общества обусловлен в первую очередь уменьшением краткосрочных активов. При этом, в структуре долгосрочных активов наблюдается снижение стоимости основных средств на 524 тыс. руб., что обусловлено возобновлением начисления амортизации, а также отсутствием положительной динамики обновления их парка. Снижение долгосрочной дебиторской задолженности составил 5055 тыс. руб. или 650,05% и характеризуется снижением сумм гарантийных резервов, созданных заказчиками и предназначенных для финансирования расходов на ремонты в период гарантийного срока эксплуатации построенных объектов.

Среди главных критериев снижения стоимости краткосрочных активов Общества следует выделить уменьшение краткосрочной дебиторской задолженности на 68622 тыс. руб. или 1594,71%.

В целом же, уменьшение активов баланса обусловлено окончанием строительства объектов и расчетов с заказчиками.

## Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование статей баланса организации	Показатель бухгалтерского баланса					
		На 31 декабря 2022 года		На 31 декабря 2021 года		прирост (+), снижение (-)	
		абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долгосрочные активы (строка 190):	9 353	45,1%	14 434	12,5%	-5 081	32,6%
1.1	основные средства (строка 110)	7 912	38,1%	8 436	7,3%	-524	30,9%
1.2	нематериальные активы (строка 120)	10	0,0%	10	0,0%	-	0,0%
1.3	доходные вложения в материальные активы (строка 130)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.4	вложения в долгосрочные активы (строка 140):	422	2,0%	14	0,0%	408	2,0%
1.5	долгосрочные финансовые вложения (строка 150)	90	0,4%	-	0,0%	90	0,4%
1.6	отложенные налоговые активы (стр. 160)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.7	долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 170)	919	4,4%	5 974	5,2%	-5 055	-0,7%
1.8	прочие долгосрочные активы (стр. 180)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2	Краткосрочные активы (строка 290):	11 393	54,9%	101 411	87,5%	-90 018	-32,6%
2.1	запасы (строка 210):	3 572	17,2%	16 522	14,3%	-12 950	3,0%
2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.3	расходы будущих периодов (строка 230)	3 212	15,5%	2 896	2,5%	316	13,0%
2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (строка 240)	-	0,0%	55	0,0%	-55	0,0%
2.5	краткосрочная дебиторская задолженность (строка 250)	4 591	22,1%	73 213	63,2%	-68 622	-41,1%
2.6	краткосрочные финансовые вложения (строка 260)	-	0,0%	8 704	7,5%	-8 704	-7,5%
2.7	денежные средства и их эквиваленты (строка 270)	18	0,1%	21	0,0%	-3	0,1%
2.8	прочие краткосрочные активы (строка 280)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	<b>Баланс (строка 300)</b>	<b>20 746</b>	<b>100,0%</b>	<b>115 845</b>	<b>100,0%</b>	<b>-95 099</b>	<b>X</b>

## Анализ структуры разделов III - V бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование статей баланса организации	Показатель бухгалтерского баланса		
		На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года	прирост (+), снижение (-)

		абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Собственный капитал (строка 490)	9 164	44,2%	10 857	9,4%	-1 693	34,8%
2	Долгосрочные обязательства (строка 590):	2 188	10,5%	2 032	1,8%	156	8,8%
3	Краткосрочные обязательства (строка 690):	9 394	45,3%	102 956	88,9%	-93 562	-43,6%
3.1	краткосрочные кредиты и займы (строка 610)	2 950	14,2%	6 025	5,2%	-3 075	9,0%
3.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств (строка 620)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.3	краткосрочная кредиторская задолженность (строка 630):	6 444	31,1%	96 931	83,7%	-90 487	-52,6%
3.3.1	по налогам и оборам (стр. 633)	3 396	16,4%	1 319	1,1%	2 077	15,2%
3.3.2	по социальному страхованию и обеспечению (стр. 634)	38	0,2%	103	0,1%	-65	0,1%
3.4	обязательства, предназначенные для реализации (строка 640)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.5	доходы будущих периодов (строка 650)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.6	резервы предстоящих платежей (стр. 660)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.7	прочие краткосрочные обязательства (стр. 670)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	Баланс (строка 700)	20 746	100,0%	115 845	100,0%	-95 099	X

### Долгосрочные активы.

Статья внеоборотные активы сформирована за счет основных средств в виде зданий и сооружений, строительного инструмента и механических приспособлений, многооборотной опалубки, мобильных зданий (бытовки). Структура и движение основных средств за 2022г. представлена в таблице:

Группа	Переоцененная стоимость на конец предыдущего года	Сумма накопленной амортизации на конец предыдущего года	Остат. на конец предыд. года	Изменение переоцененной стоимости в течение года	Сумма амортизации за отчет. год	Переоцененная стоимость на конец отчетного года 2022	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остат. стоим. на конец отчетн. года
Здания	3624	1557	1967	353	37	3677	1594	2283
Сооружения	266	181	85	90	45	368	228	130
Устройства передаточные	17	16	1	17	15	34	31	3
Машины и оборудование	14212	8644	5568	-483	283	13729	8927	4802
Транспортные средства	1797	1153	644	43	150	1840	1303	537

Инструмент	95	48	47	-10	-2	85	48	39
Инвентарь и принадлежности	202	78	124	4	10	206	88	118
Итого	20113	11677	8436	14	538	20127	12215	7912

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2023г. по сравнению с 01.01.2022г. уменьшилась на 524 тыс. руб., что обусловлено выбытием основных средств, дальнейшее использование которых в хозяйственной деятельности общества не целесообразно.

Приказом №113-ОД от 26 декабря 2022г. была проведена переоценка имущества в составе основных средств зданий, сооружений и передаточных устройств, согласно Приложению №1 (группы 1,2,3 согласно Приложению к постановлению Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011г. № 161), числящихся в бухгалтерском учете на 01.01.2023г., методом прямой оценки с привлечением специализированной организации-оценщика - ООО «Центральное бюро оценки». В результате проведенной переоценки балансовая стоимость долгосрочных активов увеличилась на 461. тыс.руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке баланса 170, представляет собой зарезервированные заказчиками денежные средства в качестве обеспечения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации строительных объектов.

#### *Краткосрочные активы.*

На 01 января 2023 года запасы по строке материалы (стр 211) на сумму **581** тыс. руб. состоят из:

257 тыс. руб. - строительные материалы, приобретенные для производства работ,

102 тыс. руб. – инвентарь и принадлежности,

6 тыс. руб. – остатки топлива в баках,

7 тыс. руб. – запасные части для ремонта и обслуживания собственной и арендованной техники,

12 тыс. руб. – стоимость спецодежды по остаточной стоимости,

8 тыс. руб. – тара и прочие материалы.

По состоянию на 01.01.2023г. сальдо расходов будущих периодов (счет 97, стр. 230 баланса) в сумме 3212 тыс. руб. включает расходы:

3103 - курсовые разницы в сумме 2 тыс. руб., представляющие собой остаток не списанных на расходы по финансовой деятельности разниц, образованных при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, в соответствии с правом, предоставленным Указом Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 №159 «О пересчете стоимости активов и обязательств»;

96- по отпускам будущих периодов на сумму 36 тыс. руб.;

Состав дебиторской задолженности (стр. 250) в сумме 4591 тыс. руб. характеризуется следующими данными:

- 1026 тыс. руб. – задолженность покупателей и заказчиков, крупнейшими из которых являются:
- 891 тыс. руб. – задолженность ООО «Элит Эстейт»
- 59 тыс. руб. – задолженность ОДО «Белпласткомплект»
- 1798 тыс. руб. – задолженность поставщиков по выданным авансам, крупнейшим из которых является:
- 1200 тыс. руб. – задолженность ОДО «Белпласткомплект»
- 90 тыс. руб. – задолженность ООО «Никова»;

#### *Задолженность по кредитам и займам.*

По состоянию на 01.01.2023г. краткосрочная задолженность по кредитам, займам и процентам по ним составляет 2950 тыс. руб.

Данная задолженность представляет собой обязательства по кредитному договору № 24-11/198-22 от 02.12.22г., заключенному с ОАО "Паритетбанк"-основной долг 2950 тыс. руб., задолженность по процентам отсутствует.

Просроченной задолженности по кредитам и займам ИООО «Ю-строй» не имеет.

#### *Долгосрочные обязательства.*

По состоянию на 01.01.2023г. долгосрочные обязательства по стр. 560 в сумме 2188 тыс. руб. представляют собой сформированный резерв на устранение недостатков строительно-монтажных работ в течение гарантийного срока эксплуатации строительных объектов, в виде кредиторской задолженности по расчетам с субподрядными организациями.

#### *Краткосрочные обязательства.*

Состав кредиторской задолженности на 01.01.2023г. характеризуется следующими данными:

- 2686 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками за приобретенную строительную технику, полученные материалы и оказанные услуги, по расчетам с организациями, привлекаемых в качестве субподрядных организаций на объектах строительства.

Наиболее крупными суммами краткосрочной кредиторской задолженности являются:

- в сумме 29 тыс. руб. перед ООО «СУ-83 Белстрой»
- в сумме 91 тыс. руб. перед ООО «НИКОВА»;

- в сумме 147 тыс. руб. перед КУП «РОВАЛЭНТСПЕЦПРОЕКТ»;
- в сумме 121 тыс. руб. перед ООО «Севел-Строй»;
- в сумме 102 тыс. руб. перед ООО «Фаст Констракшн»;

По строке 633 баланса отражена задолженность по налогам и сборам в сумме **3396** тыс. руб., состоящая в основном из суммы начисленного налога на доходы иностранных организаций в сумме 1327 тыс. руб., а также налога на добавленную стоимость за 2022г. в сумме 1768 тыс. руб.

Просроченной задолженности по налогам, сборам и другим платежам в бюджет ИООО «Ю-строй» не имеет.

Задолженность перед прочими кредиторами (стр. 638) на сумму **42** тыс. руб. представляет собой задолженность по комиссиям банка, услугам связи, услугам почты и т.п.

### *Финансовое состояние.*

Показатели, характеризующие финансовое состояние Общества приведены в таблице:

Наименование показателя	Код строки Ф.1	01.01.2022	01.01.2023	Изменение, %
<b>1. Исходные данные для анализа</b>				
1. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	260+270	8 725	18	( 8 707)
2. Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная дебиторская задолженность, прочие оборотные активы	250+260+ +270+280	81 938	4 609	(77 329)
3. Общая величина оборотных активов	290-230+ +170	104 489	9 100	(95 389)
4. Общая величина активов	300	115 845	20 746	(95 099)
5. Краткосрочные обязательства	690-650-660	102 956	9 394	(93 562)
6. Общая величина обязательств	590+690-540- -550-650-660	104 988	11 582	(93 406)
<b>2. Оценка текущей платежеспособности</b>	оптимальное значение			
1. Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	Кабел $\geq$ 0,2	0,085	0,002	(0,083)
2. Коэффициент быстрой ликвидности («критической оценки»)	0.7 - 1.0	0,796	0,491	(0,305)
3. Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов), скорректированный на сумму расходов будущих периодов	K1 $\geq$ 1,2	1,015	0,969	(0,046)
4. Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	K1 $\geq$ 1,2	0,985	1,210	0,225
<b>3. Дополнительные показатели платежеспособности</b>	оптимальное значение			
1. Коэффициент общей ликвидности	$>2.0 - 2.5$	0,995	0,786	(0,209)
2. Коэффициент обеспеченности обязательств активами	K3 $\leq$ -0,85	0,910	0,560	(0,350)
3. Доля оборотных средств в активах	$\geq 0.5$	0,902	0,439	(0,463)

4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	$K_2 \geq 0,15$	(0,02)	0,180	0,160
5. Коэффициент финансовой независимости	$K_{фн} \geq 0,4 - 0,6$	0,090	0,440	0,350

Как видно из данных, представленных в таблице, в 2022г. наблюдается значительное изменение общей величины активов и обязательств Общества, обусловленные окончанием строительства и завершением части расчетов по объекту «Многофункциональный комплекс в г. Минске в квартале просп. Независимости - ул. Я. Купалы - р. Свислочь, а также инженерная и транспортная инфраструктура, включая кабельные сети и объекты внешнего энергоснабжения, обеспечивающая его функционирование». Негативное влияние на формирование ненормативных коэффициентов оказали выплаченные в адрес материнской компании Общества промежуточные дивиденды. При этом важно отметить, что несмотря на общее снижение коэффициентов платежеспособности, такие коэффициенты как «коэффициент текущей ликвидности» и «коэффициент обеспеченности обязательств активами» находятся в полном нормативе.

Следует отметить, что невзирая на ненормативные коэффициенты платежеспособности Общество в 2022г. исполнило все принятые на себя обязательства перед бюджетом Республики Беларусь, работниками по оплате труда, поставщиками и подрядчиками.

#### *Краткая характеристика инвестиционной деятельности.*

Доходы и расходы по инвестиционной деятельности представляют собой доходы и расходы от выбытия основных средств, процентов по выданным займам и остаткам по банковским счетам, а также от операций по купле-продаже облигаций банка.

#### *Краткая характеристика финансовой деятельности.*

В состав доходов и расходов по финансовой деятельности включены курсовые разницы по пересчету активов и обязательства, а также суммы начисленных процентов к уплате и получению.

#### *Сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности*

При составлении форм бухгалтерской отчетности Общество придерживалось последовательности, принятых в Обществе содержания и формы, от одного отчетного периода к другому.

#### *Информация о хозяйственных операциях с аффилированными лицами.*

В течение 2022 года Обществом начислены дивиденды в адрес АО «Моспромстрой» в сумме 10 045 251,52 тыс. руб., которые в полном объеме выплачены за вычетом удержанного налога на доходы.

По состоянию на 01.01.2022г. взаимная задолженность с АО «Моспромстрой» отсутствует.

### Раскрытие информации о корректировках.

Вся информация о произведенных корректировках вступительных салдо по всем формам бухгалтерской отчетности приведена в следующей таблице.

Реестр корректировок за 2022 г.

Корректировка	Период	Сумма1	№ строки Баланса	Сумма2	№ строки баланса	Сумма для 2 формы	№ строки 2-й формы
Корректировка прош. лет 000001 (25.06.22)	30.04.21	648,80	250	648,80	480	648,80	010
Корректировка прош. лет 000001 (25.06.22)	30.04.21	-108,13	460	108,13	633	-108,13	010
Корректировка прош. лет 000002 (25.06.22)	31.10.20	2 104,75	250	2 104,75	460	2 104,75	010
Корректировка прош. лет 000002 (25.06.22)	31.10.20	-350,79	460	350,79	633	-350,79	010
Корректировка прош. лет 000003 (22.11.22)	31.12.21	-3 000,00	460	3 000,00	631	3 000,00	020
Корректировка прош. лет 000005 (30.11.22)	31.07.19	1 683,94	250	1 683,94	480	1 683,94	010
Корректировка прош. лет 000005 (30.11.22)	31.07.19	-280,66	460	280,66	633	-280,66	010
Корректировка прош. лет 000008 (30.11.22)	31.12.21	-1 683,94	250	-1 683,94	460	-1 683,94	010
Корректировка прош. лет 000008 (30.11.22)	31.12.21	280,66	460	-280,66	633	280,66	010
Корректировка прош. лет 000007 (30.11.22)	31.08.19	3 657,23	250	3 657,23	460	3 657,23	010
Корректировка прош. лет 000007 (30.11.22)	31.08.19	-609,54	460	609,54	633	-609,54	010
Корректировка прош. лет 000008 (30.11.22)	31.12.21	-3 657,23	250	-3 657,23	460	-3 657,23	010
Корректировка прош. лет 000008 (30.11.22)	31.12.21	609,54	460	-609,54	633	609,54	010
Корректировка прош. лет 000009 (30.11.22)	30.09.18	480,35	250	480,35	460	480,35	010
Корректировка прош. лет 000009 (30.11.22)	30.09.18	-80,06	460	80,06	633	-80,06	010
Корректировка прош. лет 000010 (30.11.22)	31.12.21	-480,35	250	-480,35	460	-480,35	010
Корректировка прош. лет 000010 (30.11.22)	31.12.21	80,06	460	-80,06	633	80,06	010
Корректировка прош. лет 000011 (30.11.22)	31.10.19	1 172,98	250	1 172,98	460	1 172,98	010
Корректировка прош. лет 000011 (30.11.22)	31.10.19	-195,50	460	195,50	633	-195,50	010
Корректировка прош. лет 000012 (30.11.22)	31.12.21	-1 172,98	250	-1 172,98	460	-1 172,98	010
Корректировка прош. лет 000012 (30.11.22)	31.12.21	195,50	460	-195,50	633	195,50	010
Корректировка прош. лет 000013 (30.11.22)	30.11.18	1 115,50	250	1 115,50	460	1 115,50	010
Корректировка прош. лет 000013 (30.11.22)	30.11.18	-185,92	460	185,92	633	-185,92	010
Корректировка прош. лет 000014 (30.11.22)	31.12.21	-1 115,50	250	-1 115,50	460	-1 115,50	010
Корректировка прош. лет 000014 (30.11.22)	31.12.21	185,92	460	-185,92	633	185,92	010
Корректировка прош. лет 000015 (30.11.22)	31.12.19	139,44	250	139,44	460	139,44	010
Корректировка прош. лет 000015 (30.11.22)	31.12.19	-23,24	460	23,24	633	-23,24	010
Корректировка прош. лет 000016 (30.11.22)	31.12.21	-139,44	250	-139,44	460	-139,44	010
Корректировка прош. лет 000016 (30.11.22)	31.12.21	23,24	460	-23,24	633	23,24	010
Корректировка прош. лет 000017 (30.11.22)	31.01.20	594,26	250	594,26	460	594,26	010
Корректировка прош. лет 000017 (30.11.22)	31.01.20	-99,04	460	99,04	633	-99,04	010
Корректировка прош. лет 000018 (30.11.22)	31.12.21	-594,26	250	-594,26	460	-594,26	010
Корректировка прош. лет 000018 (30.11.22)	31.12.21	99,04	460	-99,04	633	99,04	010
Корректировка прош. лет 000018 (30.11.22)	28.02.20	753,74	250	753,74	460	753,74	010
Корректировка прош. лет 000018 (30.11.22)	28.02.20	-125,62	460	125,62	633	-125,62	010
Корректировка прош. лет 000020 (30.11.22)	31.12.21	-753,74	250	-753,74	460	-753,74	010
Корректировка прош. лет 000020 (30.11.22)	31.12.21	125,62	460	-125,62	633	125,62	010
Корректировка прош. лет 000021 (30.11.22)	31.03.20	594,26	250	594,26	460	594,26	010
Корректировка прош. лет 000021 (30.11.22)	31.03.20	-99,04	460	99,04	633	-99,04	010
Корректировка прош. лет 000022 (30.11.22)	31.12.21	-594,26	250	-594,26	460	-594,26	010
Корректировка прош. лет 000022 (30.11.22)	31.12.21	99,04	460	-99,04	633	99,04	010
Корректировка прош. лет 000023 (30.11.22)	30.04.20	287,42	250	287,42	460	287,42	010
Корректировка прош. лет 000023 (30.11.22)	30.04.20	-47,90	460	47,90	633	-47,90	010
Корректировка прош. лет 000024 (30.11.22)	31.12.21	-287,42	250	-287,42	460	-287,42	010
Корректировка прош. лет 000024 (30.11.22)	31.12.21	47,90	460	-47,90	633	47,90	010
Корректировка прош. лет 000025 (30.11.22)	31.05.20	436,60	250	436,60	460	436,60	010
Корректировка прош. лет 000025 (30.11.22)	31.05.20	-72,77	460	72,77	633	-72,77	010

Корректировка прош. лет 000026 (30.11.22)	31.12.21	-436,60	260	-436,60	460	-436,60	010
Корректировка прош. лет 000026 (30.11.22)	31.12.21	72,77	460	-72,77	633	72,77	010
Корректировка прош. лет 000027 (30.11.22)	30.06.20	873,20	260	873,20	460	873,20	010
Корректировка прош. лет 000027 (30.11.22)	30.06.20	-145,53	460	145,53	633	-145,53	010
Корректировка прош. лет 000028 (30.11.22)	31.12.21	-873,20	260	-873,20	460	-873,20	010
Корректировка прош. лет 000028 (30.11.22)	31.12.21	145,53	460	-145,53	633	145,53	010
Корректировка прош. лет 000029 (30.11.22)	31.07.20	1 134,19	260	1 134,19	460	1 134,19	010
Корректировка прош. лет 000029 (30.11.22)	31.07.20	-189,03	460	189,03	633	-189,03	010
Корректировка прош. лет 000030 (30.11.22)	31.12.21	-1 134,19	260	-1 134,19	460	-1 134,19	010
Корректировка прош. лет 000030 (30.11.22)	31.12.21	189,03	460	-189,03	633	189,03	010
Корректировка прош. лет 000031 (30.11.22)	30.09.20	148,56	260	148,56	460	148,56	010
Корректировка прош. лет 000031 (30.11.22)	30.09.20	-24,76	460	24,76	633	-24,76	010
Корректировка прош. лет 000032 (30.11.22)	31.12.21	-148,56	260	-148,56	460	-148,56	010
Корректировка прош. лет 000032 (30.11.22)	31.12.21	24,76	460	-24,76	633	24,76	010
Корректировка прош. лет 000033 (13.12.22)	31.12.21	-227,25	460	227,25	638	227,25	020
Корректировка прош. лет 000033 (13.12.22)	31.12.21	-231,81	460	231,81	638	231,81	020
Корректировка прош. лет 000034 (31.12.22)	31.12.21	-26 152,91	260	-26 152,91	460	-26 152,91	010
Корректировка прош. лет 000034 (31.12.22)	31.12.21	4 358,82	460	-4 358,82	633	4 358,82	010
Корректировка прош. лет 000034 (31.12.22)	31.12.21	21 794,09	213	21 794,09	460	-21 794,09	020
Корректировка прош. лет 000034 (31.12.22)	31.12.21	-21 794,09	213	-21 794,09	460	21 794,09	080
Корректировка прош. лет 000035 (31.12.22)	31.12.20	-114,93	110	-114,93	460	114,93	080
Корректировка прош. лет 000035 (31.12.22)	31.12.20	-53,87	110	-53,87	460	53,87	080
Корректировка прош. лет 000035 (31.12.22)	31.12.20	-125,71	110	-125,71	460	125,71	080
Корректировка прош. лет 000035 (31.12.22)	31.12.20	-7,18	110	-7,18	460	7,18	080
Корректировка прош. лет 000035 (31.12.22)	31.12.20	-53,87	110	-53,87	460	53,87	080

Суммы корректировок, приведенные в таблице оказали влияние на вступительное сальдо каждой связанной с этой ошибкой статьи активов, обязательств, собственного капитала на начало самого раннего из представленных в бухгалтерской отчетности периодов, а также других связанных с этой ошибкой статей бухгалтерской отчетности за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период.

Необходимость корректировки бухгалтерской отчетности вызвана подписанием контрагентами-участниками хозяйственных операций и последующим предоставлением в бухгалтерию Общества в 2022г., до даты утверждения бухгалтерской отчетности за 2022г., первичных учетных документов, подлежащих отражению в 2020-2021гг. исходя из требований законодательства.

Корректировки ошибок за 2020-2021гг. произведены в соответствии с пунктом 11 «Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки», утвержденного постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 10.12.2013г. №80 (далее – НСБУ №80) и отражены в бухгалтерском учете 31.12.2021г.

#### *События после отчетной даты*

С отчетной даты до даты утверждения бухгалтерской отчетности произошел ряд событий, оказавших негативное влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, а именно:

- наблюдается значительное изменение валютных курсов в сторону удешевления национальной валюты;
- затруднения в проведении банковских платежей по внешнеторговым операциям и их блокировка;

- задержка или прекращение поставок запасных частей или экспорта продукции из-за разрыва логистических цепочек;
- рост цен на нефть и энергоносители;
- прекращение авиасообщения с рядом стран.
- значительное (более 20%) изменение цен на активы после отчётной даты (увеличение стоимости импортных товаров, сырья и материалов, энергоносителей и др.);
- невозможность использования корреспондентских счетов банков-отправителей денежных средств в Евросоюзе, США, Канаде, Японии, Австралии;

На момент подписания данной бухгалтерской отчетности, указанные события не оказали прямого влияния на деятельность организации. Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической ситуации на будущие результаты и финансовое положение организации.

Руководство Общества продолжает мониторинг потенциального влияния указанных событий на деятельность организации и предпринимает все возможные шаги для смягчения любых последствий.

Генеральный директор

Д.А.Дубовик

Главный бухгалтер-заместитель  
генерального директора по экономике и финансам

М.А.Кузнецов

20.03.2022

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

На 31 декабря 2021 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Дата утверждения	30 марта 2022
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	8 436	10 442
Нематериальные активы	120	10	1
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	14	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	5 974	1 652
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>14 434</b>	<b>12 105</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	16 522	3 943
в том числе:			
материалы	211	2 408	1 211
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	8 046	2 721
готовая продукция и товары	214	6 068	11
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	2 896	2 034
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	55	8
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	73 240	12 533
Краткосрочные финансовые вложения	260	8 704	2 109
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	21	45
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>101 438</b>	<b>20 672</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>115 872</b>	<b>32 777</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	5	5
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	45	45
Добавочный капитал	450	8 082	8 245
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	2 749	3 019
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>10 881</b>	<b>11 314</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	238	349
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	1 794	1 702
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>2 032</b>	<b>2 051</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	8 025	1 364
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	96 934	17 848
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	15 811	8 865
по авансам полученным	632	79 733	5 491
по налогам и сборам	633	1 325	3 104
по социальному страхованию и обеспечению	634	103	91
по оплате труда	635	363	282
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	99	15
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>102 959</b>	<b>19 412</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>115 872</b>	<b>32 777</b>

Руководитель

Главный бухгалтер

Д.А. Дубовик

(подпись, фамилия)

И.И. Ашуркевич

(подпись, фамилия)

21 марта 2022 г.

**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
за январь - декабрь 2021 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"		
Учетный номер плательщика	191 687 762		
Вид экономической деятельности	Общественное строительство зданий (41200)		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	94 593	34 495
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(86 962)	(29 888)
Валовая прибыль	030	7 633	4 607
Управленческие расходы	040	(2 784)	(1 710)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	4 849	2 897
Прочие доходы по текущей деятельности	070	17 733	23 932
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(17 132)	(23 380)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	5 450	3 449
Доходы по инвестиционной деятельности	100	22 634	376
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	101	314
доходы от учета в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	242	62
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	22 291	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(22 465)	(212)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(206)	(198)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(22 259)	(14)
Доходы по финансовой деятельности	120	1 634	1 617
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	1 571	1 615
прочие доходы по финансовой деятельности	122	63	2
Расходы по финансовой деятельности	130	(921)	(583)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(257)	(80)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(664)	(503)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	882	1 198
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	6 332	4 647
Налог на прибыль	160	(1 427)	(384)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	(131)
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	110	(348)
Прочие налоги и сборы, нечисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исключаемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	5 015	3 784
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	7 220
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	5 015	11 004
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

21 марта 2022 г.



Д.А. Дубовик

*(подпись, фамилия)*

И.И. Аптуркевич

*(подпись, фамилия)*





Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	(163)	163	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	200	1 500 000	0	0	45	8 082	2 749	-	10 881

Руководитель

Главный бухгалтер

21 марта 2022 г.



Д.А. Дубавик

И.И. Ашуркевич

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2021 года**

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общестр. строительство знаний (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	189 521	48 759
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	173 975	39 580
от покупателей материалов и других запасов	022	1 016	254
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	14 630	8 885
Направлено денежных средств – всего	030	(182 537)	(43 508)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(155 719)	(23 897)
на оплату труда	032	(5 231)	(4 686)
на уплату налогов и сборов	033	(6 919)	(1 421)
на прочие выплаты	034	(14 658)	(13 504)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	7 034	5 251
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	22 677	372
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	22 343	346
возврат предоставленных займов	052	167	6
дивиденды от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	167	20
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(29 328)	(4 102)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(22 685)	(2 187)
на предоставление займов	062	(6 643)	(1 915)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(6 651)	(3 730)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2021 года	За январь - декабрь 2020 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	15 519	8 462
В том числе:			
кредиты и займы	081	15 513	8 255
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	6	207
Направлено денежных средств – всего	090	(15 976)	(10 548)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(10 995)	(10 140)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(4 795)	-
на выплаты процентов	093	(181)	(212)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(5)	(196)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(457)	(2 086)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(24)	(565)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2020 г.	120	43	670
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	130	21	43
Влияние изменений курсов иностранных валют		1	11

Руководитель

Главный бухгалтер

21 марта 2022 г.



Д.А. Дубовик

(подпись, фамилия)

И.И. Ашуркевич

(подпись, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
об использовании целевого финансирования  
за январь - декабрь 2021 года

Организация	Иностранное общество с ограниченной ответственностью "Ю-строй"
Учетный номер плательщика	191687762
Вид экономической деятельности	Общое строительство зданий (41200)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220033, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, 2, пом. 529

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2021 года	2020 года
1	2	3	4
Остаток средств на 31 декабря 2020 года	100	-	-
Поступило средств	200	-	-
в том числе:			
вступительные взносы	210	-	-
членские взносы	220	-	-
целевые взносы	230	-	-
безвозмездная (спонсорская) помощь	240	-	-
прочие поступления	250	-	-
Использовано средств	300	-	-
в том числе:			
на целевые мероприятия	310	-	-
в том числе:			
безвозмездная (спонсорская) помощь	311	-	-
представительские и иные аналогичные мероприятия	312	-	-
иные мероприятия	313	-	-
на содержание аппарата управления	320	-	-
в том числе:			
на оплату труда	321	-	-
на служебные командировки	322	-	-
содержание основных средств и иного имущества	323	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	324	-	-
амортизация основных средств и иного имущества	325	-	-
прочие	326	-	-
на иные цели	330	-	-
Остаток средств на 31 декабря 2021 г.	400	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

21 марта 2022 г.

П.А. Дубовик

*(подпись, фамилия)*

И.И. Ашуркевич

*(подпись, фамилия)*

## Примечания

к годовому бухгалтерскому отчету ИООО «Ю-строй» за 2021 год

### *Раздел 1. Краткая характеристика организации и основных направлений ее деятельности. Основные показатели деятельности*

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (сокращенное название - ИООО «Ю-строй», далее – Общество, ИООО «Ю-строй») зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 3 октября 2011 года, в связи с реорганизацией, путем выделения из ИООО «Юнис Ойл». Выдано свидетельство о государственной регистрации от 03.10.2011г. № 0046420.

Уставный фонд Общества сформирован в сумме 21 000 долларов США.

ИООО «Ю-строй» внесено в Единый государственный регистр юридических и индивидуальных предпринимателей за № 191687762.

Согласно Уставу ИООО «Ю-строй», зарегистрированным решением Минского городского исполнительного комитета от 01.02.2019г., учредителем является АО «Моспромстрой» (Российская Федерация, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, 23/15, стр. 1), с долей в уставном фонде 100% или 21 000 долларов США.

Юридический адрес Общества: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, д.2, 529.

Почтовый адрес: 220034, г. Минск, ул. Платонова, д. 1Б, пом. 47

Численность работающих в ИООО «Ю-строй» на 01 января 2021г – 259 человек, на 1 января 2022г. – 244 человека.

ИООО «Ю-строй» имеет следующие лицензии и сертификаты:

1. На право осуществления деятельности в области автомобильного транспорта №02190/1-76131, выдана Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь 11.03.2016г. Работами и услугами, составляющими лицензируемый вид деятельности, являются:

- международные автомобильные перевозки грузов.

2. Сертификат системы менеджмента качества СТБ ISO 9001-2015 зарегистрирован в Реестре Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь под №ВУ/112 05.01.022.02 00066 от 24.06.2021г. и действует до 23.06.2024 года.

Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь Обществу выдано Свидетельство о технической компетентности за №378660595000.2453-2021, действительное до 18 ноября 2026 года. Настоящим Свидетельством удостоверено, что система производственного контроля ИООО «Ю-строй» соответствует требованиям ТКП 45-1.01-221-2010 и обеспечивает возможность проведения испытаний и контроля качества широкого спектра строительных работ.

Обществом получены следующие аттестаты:

- Аттестат соответствия №0010848-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0005023-ГС категории второй на право осуществления выполнения функций генерального подрядчика объектов первого-четвертого классов сложности со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин по строительству зданий и сооружений со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Аттестат соответствия №0012681-СТ категории первой на право осуществления строительства объектов первого-четвертого классов сложности с указанием видов строительно-монтажных работ со сроком действия по 23 декабря 2024г.;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00135 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по заполнению оконных и дверных проемов (с применением окон и дверей из поливинилхлоридного, алюминиевого профилей и древесины, дверей стальных);

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00134 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству изоляционных покрытий: устройство гидроизоляции из рулонных материалов; устройство окрасочной гидроизоляции (битумной, лакокрасочной, полимерной, битумно-полимерной, полимерцементной); устройство тепло- и звукоизоляции из плит и сыпучих материалов;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00133 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству тепловой изоляции ограждающих конструкций зданий и сооружений: устройство легких и тяжелых штукатурных систем утепления;

- Сертификат соответствия №ВУ/112 04.14. ТР013 085.01 00132 от 22.11.2021г., сроком действия по 29.10.2022г. на соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» выполнения работ по устройству оснований, фундаментов зданий и сооружений: основания из насыпных грунтов; устройство фундаментов на основаниях из естественных грунтов; фундамента из забивных свай.

Руководитель общества:

Дубовик Денис Анагольевич – весь отчетный период.

Главный бухгалтер:

Апуркевич Илья Иванович – весь отчетный период.

Основными видами деятельности Общества в 2021г. являлись:

- выполнение строительно-монтажных работ на объектах заказчика, как с привлечением подрядных организаций, так и своими силами;

- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в рамках оказания услуг по комплексному управлению строительством:

- оптовая торговля;
- сдача в аренду строительной техники с экипажем;
- оказание услуг по перевозке грузов автомобильным транспортом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества;

Также в 2021г. наравне с основными видами деятельности осуществлялась деятельность в области общей чистки и уборки зданий и помещений, в области архитектуры, предоставления во временное пользование временной рабочей силы, технические испытания, исследования, анализ и сертификация.

Основные направления деятельности организации в 2021г. приведены в таблице:

Наименование вида экономической деятельности	Код по ОКЭД (ОКРБ 005-2006)	Объем производства продукции (работ, услуг), тыс. руб.		Доля в общем объеме, %	
		за отчетный период	за соответствующий период прошлого года	за отчетный период	за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5	6
<b>Всего по организации</b>	<b>x</b>	<b>28 301</b>	<b>21 432</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>В том числе по основным видам экономической деятельности</b>					
Общестроительное строительство зданий	41200	14 285	12 195	50,48	56,90
Аренда строительного оборудования	43992	159	202	0,56	0,94
Деятельность грузового автомобильного транспорта	49410	5	17	0,02	0,08
Аренда и лизинг строительных машин и оборудования	77320	2	8	0,01	0,04
Электромонтажные работы	43210	-	117	0,00	0,55
Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки	42990	3 247	6 952	11,47	32,44
Прочие строительные работы, требующие специальных профессий	43999	90	291	0,32	1,35
Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	68200	133	134	0,47	0,63
Общая чистка и уборка зданий	81210	2	10	0,01	0,05
Деятельность в области архитектуры	71110	1 757	-	6,21	-
Инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области	71121	5 851	1 470	20,67	6,86
Деятельность по предоставлению временной рабочей силы	78200	76	20	0,27	0,09

Геодезическая и картографическая деятельность (без научных исследований и разработок)	71123	-	16	-	0,07
Оптовая торговля лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием и строительными материалами	46730	2 423	-	8,55	-
Технические испытания, исследования, анализ и сертификация	71200	271	-	0,96	-

В 2021г., как и в предыдущем 2020г., Обществом была проведена масштабная работа по наращиванию объемов производства строительно-монтажных работ на внутреннем строительном рынке Республики Беларусь, что привело к совокупному росту объемов по выручке от строительно-монтажных работ, услуг и реализации товаров на 274,23% по отношению к 2020г. Увеличение объемов производства строительно-монтажных работ по основному виду деятельности на выросло в сравнении с 2020г. на 117%% или в абсолютном выражении на 2 690 тыс. руб..

Суммарный рост всех показателей по основным направлениям деятельности (за вычетом услуг субподрядных организаций, а также прочих доходов) составил 132% по отношению к 2020г., или в абсолютном выражении возрос на 6 869 тыс. руб.. При этом, в 2021г. наблюдается изменение структуры и состава видов деятельности, которые оказали существенное влияние на рост объемов производства работ (оказания услуг). Так, в результате диверсификации видов деятельности в 2021г., влияние основного вида деятельности (общее строительство зданий и сооружений) на совокупный объем оказанных услуг (выполненных работ) сократилось в общем объеме отказанных услуг (выполненных работ) до 50,48% (против 56,90% по данным 2020г.). В то же время, результатом наращивания объемов оказания услуг (выполнения работ) стало появление смежных видов деятельности, таких как инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области (20,67% от общего объема оказанных услуг по основным направлениям деятельности), оптовая торговля лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием и строительными материалами (8,55% от общего объема оказанных услуг по основным направлениям деятельности).

Следует отметить, что снижение объема оказанных услуг по сопутствующим видам деятельности, таким как аренда строительного оборудования (снижение в сравнении с 2020г. на 21,23% или в абсолютном выражении на 43 тыс. руб. без НДС), деятельность грузового автомобильного транспорта (снижение в сравнении с 2020г. на 70,59% или в абсолютном выражении на 12 тыс. руб. без НДС) и т.д. связано с переориентацией потребности эксплуатации машин и механизмов, оборудования при производстве строительно-монтажных работ на объектах строительства, на которых Общество выступало в качестве генерального подрядчика и подрядчика в целом. Учитывая наличие собственной производственной базы, расположенной по ул. Смоленская 51 в г. Минске, а также ее удобное с точки зрения логистического подхода месторасположения, Обществу удалось сохранить объем оказываемых услуг по сдаче в аренду не задействованных

для собственных нужд площадей на уровне 99% по отношению к 2020г., что в абсолютном выражении составляет 133 тыс. руб.

С точки зрения акционеров Общества, важнейшей оценкой эффективности вложения средств является наличие прибыли, которая формируется в рамках ведения текущей (операционной), инвестиционной и финансовой деятельности организации и характеризуется в виде относительных показателей, которыми являются показатели доходности и рентабельности.

Расчет показателей доходности Общества представлен в таблице ниже.

Наименование показателя	за 2020	за 2021	Изменение, абсол.
1. Доходность активов	2,799	1,838	(0,961)
2. Доходность заемного капитала	3,828	2,160	(1,668)
3. Доходность по всем видам текущей деятельности	1,092	1,054	(0,038)
4. Доходность расходов по обычным видам деятельности	1,092	1,054	(0,038)
5. Доходность совокупных расходов	1,074	1,049	(0,025)

Величина дохода, полученного Обществом, приходящаяся на каждый рубль вложений в его активы, снизилась на 0,961 руб. и составила 183,8 копеек на рубль полученных средств. При этом на каждый рубль собственных средств, вложенных в активы, в отчетном периоде приходится 12,309 руб. дохода, что на 1,89 руб. больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. Доходные поступления, приходящиеся на каждый рубль привлеченных средств, в отчетном периоде снизились на 1,668 руб., т.е. до уровня 216 копеек на рубль заемных средств.

Величина выручки, полученной Обществом, приходящаяся на каждый рубль себестоимости реализованной продукции (производственных расходов) возросла и составляла 1,088 руб. Величина выручки, полученной Обществом, приходящаяся на каждый рубль общей величины расходов по обычным видам деятельности (себестоимости производства и реализации) снизилась и составила 1,054 руб. Уровень дохода, приходящегося на каждый рубль величины совокупных расходов Общества в отчетном периоде, упал до 1,049 руб.

Таким образом, в 2021г. несмотря на положительную тенденцию роста объемов производства работ и услуг (рост доходов по всем видам деятельности в сравнении с 2020г. составил 60 100 тыс. руб. или в процентном соотношении выручка увеличилась на 274,23%), наблюдается снижение практически всех коэффициентов доходности, связанное с существенным влиянием структуры себестоимости, в которой преобладают расходы на привлечение субподрядных организаций (62,56% в общем объеме себестоимости), на общий объем выручки, который также на 63,10% сформирован за счет доходов, полученных от работы субподрядных организаций. Дополнительное негативное влияние на снижение показателей доходности оказал факт остановки финансирования по объекту «Строительство горно-обогатительного комплекса мощностью от 1,1 до 2,0 млн. тонн хлорида калия в год на сырьевой базе Нежинского (Восточная часть) участка Старобинского месторождения калийных солей. Комплекс. Солеотвал. Комплекс. Шламохранилище. Комплекс. Пруд технической воды. Комплекс. Автостоянка

42.3. Комплекс «Временная столовая», вследствие чего понесенные обществом расходы в период выполнения работ не оказали положительного эффекта на формирование доходной части баланса Общества в связи с отнесением их в состав незавершенного производства.

Стоит отметить, что вследствие наличия прямой взаимосвязи между уровнем полученных Обществом в 2021г. средств, за исключением кредитов банков, непосредственно связанных с ритмичным финансированием объекта «Многофункциональный комплекс в г. Минске в квартале просп. Независимости - ул. Я. Купалы - р. Свислочь, а также инженерная и транспортная инфраструктура, включая кабельные сети и объекты внешнего энергоснабжения, обеспечивающая его функционирование» (авансы полученные), и уровнем коэффициентов доходности (как доходности активов, собственного и заемного капитала), в анализе коэффициентов наблюдается существенное завышение знаменателей расчета, так как полученные авансы по выше указанному объекту выдавались заказчиком не только на текущее производство строительно-монтажных работ, но и в большей степени на приобретение оборудования и материалов с длительным циклом поставки и процентования.

Таким образом, несмотря на снижение коэффициентов доходности, Общество является прибыльным, среднерентабельным, имеет запас финансовой прочности для дальнейшей реализации стратегических решений, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

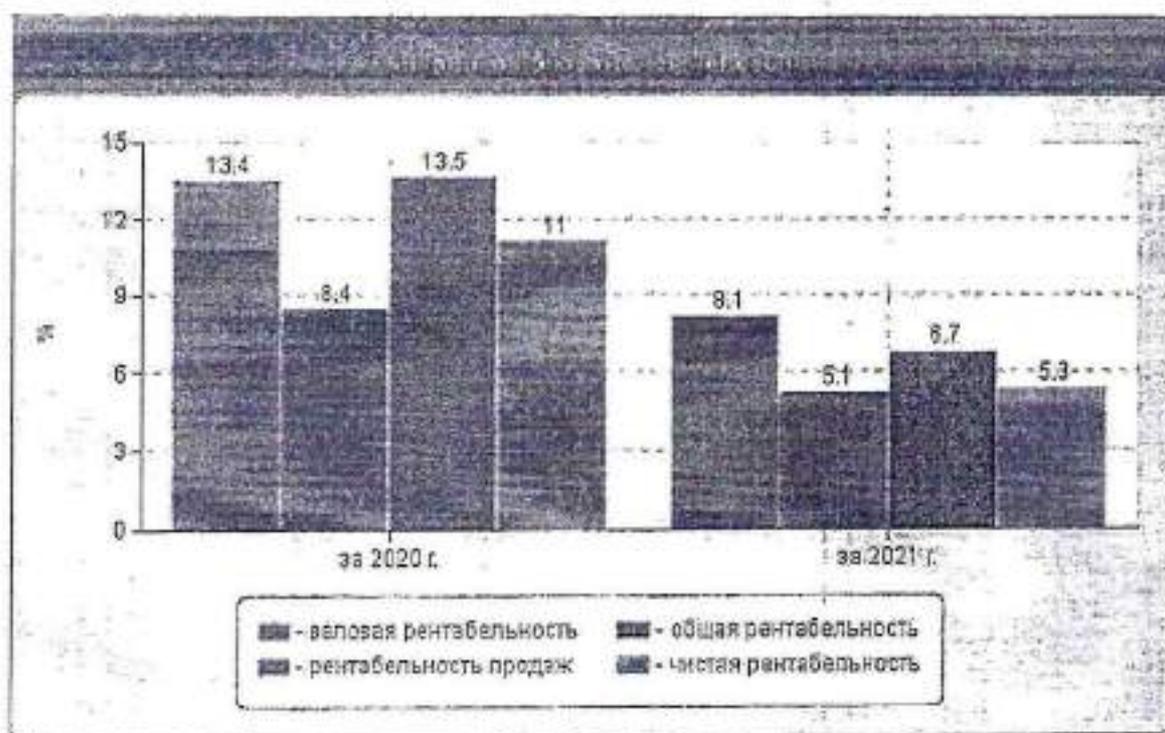
Расчет показателей рентабельности представлен в таблице ниже.

Наименование показателя	за 2020	за 2021	изменение, абсол.
<b>Экономическая рентабельность</b>			
1. Рентабельность совокупных активов	0,215	0,085	(0,13)
2. Эффективность внеоборотного капитала	0,493	0,378	(0,115)
3. Рентабельность оборотного капитала	0,272	0,082	(0,19)
<b>Финансовая рентабельность</b>			
4. Рентабельность собственного капитала	0,653	0,452	(0,201)
5. Рентабельность вложенного капитала	0,535	0,382	(0,153)
6. Рентабельность перманентного капитала	0,291	0,286	(0,005)
7. Рентабельность инвестиций	0,475	0,389	(0,005)
8. Рентабельность заемного капитала	0,184	0,077	(0,107)
<b>Рентабельность производства и реализации</b>			
9. Рентабельность производства и реализации расходов по обычным видам деятельности	0,092	0,054	(0,038)
10. Рентабельность совокупных расходов	0,067	0,039	(0,028)
11. Рентабельность производства	0,097	0,056	(0,041)
12. Рентабельность продаж	0,084	0,051	(0,033)
13. Рентабельность валовой прибыли	0,134	0,081	(0,053)
14. Рентабельность прибыли до налогообложения	0,135	0,067	(0,068)
15. Рентабельность по чистой прибыли	0,109	0,053	(0,056)

Как видно из данных, представленных в таблице, Общество имеет положительную среднюю рентабельность как по прибыли до налогообложения, так и по чистой прибыли, что свидетельствует об эффективности применяемых методов и принципов управления не только доходностью полученных контрактов, но и

грамотным управлением себестоимостью реализации, учитывая тот факт, что в 2021г. большая часть выручки от реализации (63,10%) была сформирована за счет работ, выполняемых субподрядными организациями. Стоит отметить, что на показатели рентабельности существенное влияние оказал факт формирования за счет чистой прибыли Общества резервов по сомнительным долгам согласно п. 42 постановления Минфина №102 от 30.09.2019г, начисленным по объекту «Строительство горно-обогатительного комплекса мощностью от 1,1 до 2,0 млн. тонн хлорида калия в год на сырьевой базе Нежинского (Восточная часть) участка Старобинского месторождения калийных солей. Комплекс. Солеотвал. Комплекс. Шламохранилище. Комплекс. Пруд технической воды. Комплекс. Автостоянка 42.3. Комплекс. Временная столовая» в размере 928 105,22 б.р. в отношении просроченной дебиторской задолженности китайского подрядчика CITIC Construction Co., Ltd (КНР). До формирования резервов чистая прибыль Общества составила бы 5 943 тыс. руб., в то же время рентабельность по чистой прибыли сформировалась бы на уровне 6,3%, вместо расчетных – 5,3%, то есть сформированные резервы на 18,86% ухудшили показатели рентабельности Общества по итогам работы за 2021г.

Наглядно динамика изменения показателей прибыли представлена на рисунке ниже.



## Анализ структуры затрат по основному виду деятельности за 2021 год:

№ п/п	Показатели	2021 год	2020 год	Темп роста, %
1.	Объем производства продукции (работ, услуг) по основному виду деятельности за вычетом начисленных налогов и сборов из выручки, тыс. руб.	14 285	12 195	117,14
2.	Затраты на производство продукции (работ, услуг), тыс. руб.	15 582	12 616	123,51
	В том числе:			
2.1	Материальные затраты, тыс. руб.	5 932	3 830	154,88
	Удельный вес материальных затрат в общей сумме затрат, %	38,07	30,36	125,40
	В том числе			
2.1.1	Удельный вес сырья и материалов в сумме материальных затрат, %	73,42	75,74	96,94
2.1.2	Удельный вес электро- и теплоэнергии в сумме материальных затрат, %	3,61	4,46	80,94
2.2	Расходы на оплату труда, тыс. руб.	5 339	5 261	101,48
	Удельный вес расходов на оплату труда в общей сумме затрат, %	34,26	41,70	82,16
2.3	Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	1 743	1 762	98,92
	Удельный вес отчислений на социальные нужды в общей сумме затрат, %	11,19	13,97	80,10
2.4	Амортизация основных средств и нематериальных активов, тыс. руб.	992	157	631,85
	Удельный вес амортизации основных средств и нематериальных активов в общей сумме затрат, %	6,37	1,24	513,71
2.5	Прочие затраты, тыс. руб.	1 576	1 606	98,13
	Удельный вес прочих затрат в общей сумме затрат, %	10,11	12,73	79,42
2.5.1	Прочие затраты (состоящие из аренной платы, представительских расходов, услуг других организаций), тыс. руб.	1 251	1 334	93,78
3.	Добавленная стоимость (стр. 1 – стр.2.1 – стр. 2.5.1), тыс. руб.	7 102	7 031	101,01

Исходя из данных, отражающих структуру затрат за 2021 и 2020 гг., следует, что в 2021 году произошел рост объемов производства работ по основному виду деятельности на 17,14% по сравнению с 2020 г.

Как следствие увеличения объемов производства, одновременно произошел рост затрат на производство и реализацию продукции (товаров, работ и услуг) по

основному виду деятельности. Данный показатель по сравнению с 2020г. увеличился на 23,51%.

В общей структуре затрат заметным является увеличение удельного веса материальных затрат на 25,40%, увеличение удельного веса амортизации 531,85% из-за возобновления начисления амортизации с 01.01.2021г..

Значительных изменений иных показателей в структуре затрат не произошло.

### *Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета*

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом, с использованием программы 1С: Бухгалтерия 7.7.

Совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета, принятая Обществом учета изложены в его учетной политике, утвержденной руководителем Общества. Учетной политикой также утверждены план счетов Общества, формы применяемых первичных учетных документов.

Приказом руководителя от 31.12.2020г. №185-ОД принята редакция учетной политики, действующая с 2021 года. В данной редакции актуализированы методы и способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с текущими требованиями, обусловленными осуществляемой финансово-хозяйственной деятельностью.

В связи с утратой права не начислять амортизацию, предоставленного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.04.2020г. №229 «О неначислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2020 году, Обществом возобновлено начисление амортизации по всем объектам основных средств с 1 января 2021 года.

Обществом в 2021 году использовалось право, предоставленное Указом Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 №159 "О пересчете стоимости активов и обязательств", относить суммы разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов.

Списание разниц, образующихся при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, на доходы (расходы) будущих периодов производилось в порядке, утвержденном приказом руководителя Общества от 15.05.2020г. №73-ОД «О порядке и сроках списания курсовых разниц».

В связи с принятием решения об использовании в деятельности ИООО «Ю-строй» финансовых инструментов, приказом руководителя от 13.07.2021г. №76-ОД были внесены изменения в учетную политику Общества касательно методологических аспектов учета финансовых активов, дополнен план счетов бухгалтерского учета специальными субсчетами, предназначенными для отражения хозяйственных операций по учету финансовых активов.

### Результаты анализа структуры бухгалтерского баланса

Структура бухгалтерского баланса ИООО «Ю-строй» на 1 января 2022 года характеризуется данными, приведенными в таблицах.

Обществом выбран критерий существенности показателей баланса – превышение 5% отношения показателя баланса к валюте баланса.

Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса свидетельствует об увеличении активов баланса в 2021 году в сравнении с 2020 годом на 83 095 тыс. руб. или на 253,52%.

Рост активов Общества обусловлен в первую очередь ростом краткосрочных активов. При этом, в структуре долгосрочных активов наблюдается снижение стоимости основных средств на 2 006 тыс. руб., что обусловлено возобновлением начисления амортизации, а также отсутствием положительной динамики обновления их парка. Прирост долгосрочной дебиторской задолженности составил 4 312 тыс. руб. или 259,45%, и характеризуется ростом сумм гарантийных резервов, созданных заказчиками и предназначенных для финансирования расходов на ремонты в период гарантийного срока эксплуатации построенных объектов.

Среди главных критериев роста стоимости краткосрочных активов Общества следует выделить увеличение краткосрочной дебиторской задолженности на 60 707 тыс. руб. или 484,38%, запасов на 12 579 тыс. руб. или на 319,02%, краткосрочных финансовых вложений на 6 595 тыс. руб. или 312,71%.

В целом же, достигнутый значительный рост активов баланса обусловлен ростом краткосрочной дебиторской задолженности, значительную часть в структуре которой составляют авансы, выданные поставщикам и подрядчикам.

#### Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование статей баланса организации	Показатель бухгалтерского баланса					
		31 декабря 2021 года		На 31 декабря 2020 года		прирост (+), снижение (-)	
		абсолютная величина, тыс. рублей	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, тыс. рублей	удель- ный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долгосрочные активы (строка 190):	14 434	12,5%	12 105	36,9%	2 329	-24,5%
1.1	основные средства (строка 110)	8 436	7,3%	10 442	31,9%	-2 006	-24,6%
1.2	нематериальные активы (строка 120)	10	0,0%	1	0,0%	9	0,0%
1.3	доходные вложения в материальные активы (строка 130)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.4	вложения в долгосрочные активы (строка 140):	14	0,0%	-	0,0%	14	0,0%
1.5	долгосрочные финансовые вложения (строка 150)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
1.6	отложенные налоговые активы (стр. 160)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

1.7	долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 170)	5 974	5,2%	1 662	5,1%	4 312	0,1%
1.8	прочие долгосрочные активы (стр. 180)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2	Краткосрочные активы (строка 290):	101 438	87,5%	20 672	63,1%	80 766	24,5%
2.1	запасы (строка 210):	16 522	14,3%	3 943	12,0%	12 579	2,2%
2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации (строка 220)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
2.3	расходы будущих периодов (строка 230)	2 896	2,5%	2 034	6,2%	862	-3,7%
2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (строка 240)	55	0,0%	8	0,0%	47	0,0%
2.5	краткосрочная дебиторская задолженность (строка 250)	73 240	63,2%	12 533	38,2%	60 707	25,0%
2.6	краткосрочные финансовые вложения (строка 260)	8 704	7,5%	2 109	6,4%	6 595	1,1%
2.7	денежные средства и их эквиваленты (строка 270)	21	0,0%	45	0,1%	-24	-0,1%
2.8	прочие краткосрочные активы (строка 280)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	Баланс (строка 300)	115 872	100,0%	32 777	100,0%	83 095	X

Анализ структур разделов III - V бухгалтерского баланса

№ п/п	Наименование статей баланса организаций	Показатель бухгалтерского баланса					
		на 31 декабря 2021 года		на 31 декабря 2020 года		прирост (+), снижение (-)	
		абсолютная величина, млн. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, млн. рублей	удель- ный вес, %	абсолютная величина, млн. рублей	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Собственный капитал (строка 490)	10 881	9,4%	11 314	34,5%	-433	-25,1%
2	Долгосрочные обязательства (строка 590):	2 032	1,8%	2 051	6,3%	-19	-4,5%
3	Краткосрочные обязательства (строка 690):	102 959	88,9%	19 412	59,2%	83 547	29,6%
3.1	краткосрочные кредиты и займы (строка 610)	6 025	5,2%	1 564	4,8%	4 461	0,4%
3.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств (строка 620)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.3	краткосрочная кредиторская задолженность (строка 630):	96 934	83,7%	17 848	54,5%	79 086	29,2%
3.3.1	по налогам и сборам (стр. 633)	1 325	1,1%	3 104	9,5%	-1 779	-8,3%
3.3.2	по социальному страхованию и обеспечению (стр. 634)	103	0,1%	91	0,3%	12	-0,2%
3.4	обязательства, предназначенные для реализации (строка 640)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

3.5	доходы будущих периодов (строка 650)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.6	резервы предстоящих платежей (стр. 660)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
3.7	прочие краткосрочные обязательства (стр. 670)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	Баланс (строка 700)	115 872	100,0%	32 777	100,0%	83 095	X

Из таблицы «Анализ структуры разделов III - V бухгалтерского баланса» следует, что наравне с увеличением активов происходит соответствующее увеличение краткосрочных обязательств Общества на 83 547 тыс. руб. или на 430,39%, сформированное в основном за счет увеличения краткосрочной кредиторской задолженности на 79 086 тыс. руб. или на 443,11%. В структуре краткосрочной кредиторской задолженности преобладающую долю занимают авансы покупателей и заказчиков.

Также отмечается заметный рост в структуре краткосрочных кредитов и займов – на 4 461 тыс. руб. или 285,23%. При этом просроченных кредитов и займов Общество не имеет, имущества Общества в полной мере хватает для обеспечения залога данного вида обязательств.

Собственный капитал в целом сохранил свои значения, снизившись на 433 тыс. руб. или 3,83%, главным образом за счет показателя нераспределенной прибыли.

#### *Долгосрочные активы.*

Статья внеоборотные активы сформирована за счет основных средств в виде зданий и сооружений, строительного инструмента и механических приспособлений, многооборотной опалубки, мобильных зданий (бытовки). Структура и движение основных средств за 2021г. представлена в таблице:

Группа	Переоцененная стоимость на конец предыдущего года	Сумма изначальной амортизации на конец предыдущего года	Остаток на конец предыдущего года	Изменение переоцененной стоимости в течение года	Сумма амортизации за отчетный год	Переоцененная стоимость на конец отчетного года	Сумма накопленной амортизации на конец отчетного года	Остаток стоим. на конец отчетного года
Здания	3530	1421	2109	-8	136	3624	1557	1967
Сооружения	266	169	97	0	12	266	161	85
Устройства передаточные	17	16	1	0	0	17	16	1
Машины и оборудование	14303	7187	7116	-91	1457	14212	8644	5568
Транспортные средства	2085	1122	963	-288	31	1797	1153	844
Инструмент	87	39	48	8	9	96	48	47
Инвентарь и принадлежности	187	59	108	35	19	202	78	124
Итого	20455	10013	10442	-342	1664	20113	11677	8436

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2022г. по сравнению с 01.01.2021г. уменьшилась на 2 006 тыс. руб., что обусловлено возобновлением начисления амортизации с 01.01.2021г., а также выбытием основных средств,

дальнейшее использование которых в хозяйственной деятельности общества не целесообразно.

В 2021г. произведены вложения в нематериальные активы, в виде закупки программного обеспечения для автоматизации системы управления предприятием (ИС Предприятие 8: ERP), часть программного обеспечения находится в стадии доработки и адаптации к производственно-хозяйственным процессам в Обществе. Указанные изменения нашли отражение в строках 120 и 140 бухгалтерского баланса.

Долгосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке баланса 170, представляет собой зарезервированные заказчиками денежные средства в качестве обеспечения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации строительных объектов.

### *Краткосрочные активы.*

На 01 января 2021 года запасы по строке материалы (стр 211) на сумму 2 408 тыс. руб. состоят из:

1 435 тыс. руб. - строительные материалы, приобретенные для производства работ,

106 тыс. руб. – инвентарь и принадлежности,

5 тыс. руб. – остатки топлива в баках,

13 тыс. руб. – запасные части для ремонта и обслуживания собственной и арендованной техники,

56 тыс. руб. – стоимость спецодежды по остаточной стоимости,

659 тыс. руб. – тара и прочие материалы,

134 тыс. руб. – остаточная стоимость титульных и не титульных зданий и сооружений.

По состоянию на 01.01.2022г. сальдо расходов будущих периодов (счет 97, стр. 230 баланса) в сумме 2 896 тыс. руб. включает расходы:

- курсовые разницы в сумме 2 831 тыс. руб., представляющие собой остаток не списанных на расходы по финансовой деятельности разниц, образованных при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в официальную денежную единицу Республики Беларусь, в соответствии с правом, предоставленным Указом Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 №159 «О пересчете стоимости активов и обязательств»;

- по отпускам будущих периодов на сумму 36 тыс. руб.;

- расходы в сумме 29 тыс. руб. - по обязательному и добровольному страхованию имущества, а также возмещаемые расходы.

Состав дебиторской задолженности (стр. 250) в сумме 73 240 тыс. руб. характеризуется следующими данными:

- 11 943 тыс. руб. – задолженность покупателей и заказчиков, крупнейшими из которых являются:

- 5 796 тыс. руб. – задолженность ООО «Ваш Строительный Партнер»;

- 3 476 тыс. руб. – задолженность ООО «Элит Эстейт»;

- 1 509 тыс. руб. – задолженность ОДО «Белпласткомплект»;

- 61 161 тыс. руб. - задолженность поставщиков по выданным авансам, крупнейшим из которых является:

- 53 696 тыс. руб. – задолженность ООО «СУ-83 Белстрой»;
- 3 520 тыс. руб. – задолженность ООО «Ваш Строительный Партнер»;
- 500 тыс. руб. – задолженность ООО «Никова»;
- 466 тыс. руб. – задолженность ООО «Альфа КЛП»;
- 400 тыс. руб. – задолженность ОДО «Белпласткомплект»;
- 362 тыс. руб. – задолженность ООО «ИНЖЕНЕРНАЯ ЛИНИЯ»;
- 299 тыс. руб. – задолженность ООО «Базовый проект»;
- 266 тыс. руб. – задолженность ООО «Севел-Строй»;
- 136 тыс. руб. - прочая дебиторская задолженность.

Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021г. составляет 928 тыс. руб. и в основном сформирована за счет просроченной по состоянию на указанную дату дебиторской задолженности компании СППС Construction Co., Ltd (КНР).

По строке 260 баланса отражены краткосрочные финансовые вложения Общества в сумме 8 704 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения представляют собой займы, срок погашения которых, исходя из условий договоров по состоянию на 31.12.2021г., наступает не позднее 31.12.2022г., а именно:

- 5 151 тыс. руб., предоставленные компании ООО «ПИК «Терминал» Моспромстрой»;
- 2 275 тыс. руб., предоставленные компании ООО «МОСПРОМСТРОЙ-БЛАГОУСТРОЙСТВО»;
- 1 278 тыс. руб., предоставленные компании ООО «Амфион».

#### *Задолженность по кредитам и займам.*

По состоянию на 01.01.2022г. краткосрочная задолженность по кредитам, займам и процентам по ним составляет 6 025 тыс. руб.

Данная задолженность представляет собой обязательства по кредитному договору №1К210043 от 30.11.2021г., заключенному с ОАО «Банк БелВЭБ» - основной долг 5 950 тыс. руб., задолженность по процентам 75 тыс. руб..

Просроченной задолженности по кредитам и займам ИООО «Ю-строй» не имеет.

#### *Долгосрочные обязательства.*

По состоянию на 01.01.2022г. долгосрочные обязательства по стр. 560 в сумме 1 794 тыс. руб. представляют собой сформированный резерв на устранение недостатков строительно-монтажных работ в течение гарантийного срока эксплуатации строительных объектов, в виде кредиторской задолженности по расчетам с субподрядными организациями.

### *Краткосрочные обязательства.*

Состав кредиторской задолженности на 01.01.2022г. характеризуется следующими данными:

- 15 311 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками за приобретенную строительную технику, полученные материалы и оказанные услуги, по расчетам с организациями, привлекаемых в качестве субподрядных организаций на объектах строительства.

Наиболее крупными суммами краткосрочной кредиторской задолженности являются:

- в сумме 2 384 тыс. руб. перед ООО «СУ-83 Белстрой»;
- в сумме 2 142 тыс. руб. перед ООО «Ваш Строительный Партнер»;
- в сумме 1 551 тыс. руб. перед ЗАО «ТЕХПОЛИМЕР»;
- в сумме 1 041 тыс. руб. перед ОДО «Белпласткомплект»;
- в сумме 863 тыс. руб. перед КУП «Минскоблдорстрой»;
- в сумме 844 тыс. руб. перед ООО «Компания Электровектор»;
- в сумме 770 тыс. руб. перед ООО «Базовый проект»;
- в сумме 639 тыс. руб. перед ООО «ИНЖЕНЕРНАЯ ЛИНИЯ»;
- в сумме 530 тыс. руб. перед ООО «Фулл Тим»;
- в сумме 241 тыс. руб. перед ООО «ТАВ компани»;
- в сумме 228 тыс. руб. перед СУ-72 ОАО «Трест 15 «Спецстрой»;
- в сумме 228 тыс. руб. перед ООО «Ренталгрупп».

Задолженность перед покупателями (стр.632) в сумме 79 733 тыс. руб. состоит практически в полном объеме из аванса на строительные-монтажные работы ООО «Элит Эстейт» – 79 659 тыс. руб.

По строке 633 баланса отражена задолженность по налогам и сборам в сумме 1 325 тыс. руб., состоящая в основном из суммы начисленного налога на доходы иностранных организаций в сумме 654 тыс. руб., а также налога на прибыль за 2021г. в сумме 526 тыс. руб.

Просроченной задолженности по налогам, сборам и другим платежам в бюджет ИООО «Ю-строй» не имеет.

Задолженность перед прочими кредиторами (стр. 638) на сумму 99 тыс. руб. представляет собой задолженность по комиссиям банка, услугам связи, услугам почты и т.п.

### *Финансовое состояние.*

Показатели, характеризующие финансовое состояние Общества приведены в таблице:

Наименование показателя	Код строки Ф.1	01.01.2021	01.01.2022	Изменение, %
<b>1. Исходные данные для анализа</b>				
1. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	260+270	2 154	8 725	405,26%
2. Денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и краткосрочная	250+260+ +270+280	14 687	81 965	558,08%

дебиторская задолженность, прочие оборотные активы				
3. Общая величина оборотных активов	290-236+ +170	20 300	104 516	514,86%
4. Общая величина активов	300	32 777	115 872	353,52%
5. Краткосрочные обязательства	690-650-660	19 412	102 959	530,39%
6. Общая величина обязательств	590+690- 540- -550-650-660	21 463	104 991	489,17%
2. Оценка текущей платежеспособности	оптимальное значение			
1. Коэффициент абсолютной ликвидности (норма денежных резервов)	Кабсл $\geq 0,2$	0,111	0,085	76,58%
2. Коэффициент быстрой ликвидности («критической оценки»)	0,7 - 1,0	0,757	0,796	105,15%
3. Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов), скорректированный на сумму расходов будущих периодов	К1 $\geq 1,2$	1,046	1,015	97,04%
4. Коэффициент текущей ликвидности (покрытия долгов)	К1 $\geq 1,2$	1,065	0,985	92,49%
3. Дополнительные показатели платежеспособности	оптимальное значение			
1. Коэффициент общей ликвидности	$>2,0 - 2,5$	0,946	0,995	105,18%
2. Коэффициент обеспеченности обязательств активами	К3 $\leq 0,85$	0,650	0,910	140,00%
3. Доля оборотных средств в активах	$\geq 0,5$	0,619	0,902	145,72%
4. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	К2 $\geq 0,15$	(0,057)	(0,005)	8,77%
5. Коэффициент финансовой независимости	Кфи $\geq 0,4 - 0,6$	0,350	0,090	25,71%

Как видно из данных, представленных в таблице, в 2021г., наблюдается значительный рост показателей, характеризующих финансовое положение Общества. При этом следует отметить, что ненормативное значение коэффициентов платежеспособности по своей природе формируется за счет значительной суммы кредиторской задолженности по авансам полученным в рамках строительства объекта «Многофункциональный комплекс в г. Минске в квартале просп. Независимости - ул. Я. Купалы - р. Свислочь, а также инженерная и транспортная инфраструктура, включая кабельные сети и объекты внешнего энергоснабжения, обеспечивающая его функционирование», так как (указывалось ранее) полученные авансы по выше указанному объекту выдавались заказчиком не только на текущее производство строительно-монтажных работ, но и в большей степени на приобретение оборудования и материалов с длительным циклом поставки и проработки, в связи с чем отработка (возврат) авансов полученных будет происходить до окончания строительства объекта – декабрь 2022г.

Дополнительное негативное влияние на формирование ненормативных коэффициентов оказали выданные в 2020г. займы, который должны были быть возвращены в 2021г., однако были по сроку возврата перенесены на декабрь

2022г., а также выплаченные в адрес материнской компании Общества промежуточные дивиденды.

Следует отметить, что невзирая на ненормативные коэффициенты платёжеспособности Общество в 2021г. исполнило все принятые на себя обязательства перед бюджетом Республики Беларусь, работниками по оплате труда, поставщиками и подрядчиками.

### *Пояснения к отчету о прибылях и убытках*

Структура полученной ИООО «Ю-строй» выручки и затрат на производство по видам деятельности характеризуется следующими данными:

	Выручка от реализации		Налоги и сборы, включаемые в выручку		Затраты на производство, управленческие расходы и расходы на реализацию		Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	
	тыс.руб	%	тыс.руб	%	тыс.руб	%	тыс.руб	%
Всего	111 602	100	17 007	100	89 746	100	4 849	100
Автоуслуги	6	0,01	1	0,01	31	0,03	-26	-0,54
Аренда	153	0,14	26	0,15	90	0,1	37	0,76
Выполнение строительно-монтажных работ (включая субподрядных организаций)	94 269	84,47	14 116	83,01	77 950	86,86	2201	45,39
Оказание услуг строительной техникой	188	0,17	31	0,18	286	0,33	-139	-2,87
Оптовая торговля	7432	6,66	1239	7,29	4125	4,6	2068	42,66
Проектные работы	6485	5,79	1077	6,33	6148	6,85	-760	-15,67
Прочая выручка	3 089	2,77	516	3,03	1106	1,23	1468	30,27

Из данных, отражающих структуру полученной Обществом выручки и затрат следует, что основную долю (84,47%) занимает выполнение строительно-монтажных работ собственными силами и силами субподрядных организаций. Этот вид деятельности обеспечивает 45,39% прибыли от реализации.

Однако наиболее эффективным видом деятельности является оптовая торговля. При невысоком удельном весе в общей сумме выручки (6,66%), данный вид деятельности обеспечивает 42,66% прибыли от реализации.

Прочая выручка от реализации, при не существенном удельном весе в структуре выручки и затрат (2,77% и 1,23% соответственно), обеспечивает при этом 30,27% в структуре валовой прибыли общества. Основным видом услуг, формирующим данное направление деятельности Общества, является оказание услуг генподрядчика.

### *Краткая характеристика инвестиционной деятельности.*

Доходы и расходы по инвестиционной деятельности представляют собой доходы и расходы от выбытия основных средств, процентов по выданным займам и остаткам по банковским счетам, а также от операций по купле-продаже облигаций банка.

### *Краткая характеристика финансовой деятельности.*

В состав доходов и расходов по финансовой деятельности включены курсовые разницы по пересчету активов и обязательств, а также суммы начисленных процентов к уплате и получению.

### *Сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности*

При составлении форм бухгалтерской отчетности Общество придерживалось последовательности, принятых в Обществе содержания и формы, от одного отчетного периода к другому.

### *Информация о хозяйственных операциях с аффилированными лицами.*

В течение 2021 года Обществом начислены дивиденды в адрес АО «Моспромстрой» в сумме 5 449 тыс. руб., которые в полном объеме выплачены за вычетом удержанного налога на доходы.

По состоянию на 01.01.2022г. взаимная задолженность с АО «Моспромстрой» отсутствует.

### *Раскрытие информации о корректировках.*

Вся информация о произведенных корректировках вступительных сальдо по всем формам бухгалтерской отчетности приведена в следующей таблице.

(рублей)								
Корректировка	Период	Дата внесения корректировки	Сумма, руб.	№ строки баланса	Сумма, руб.	№ строки баланса	Сумма для 2 формы, руб.	№ строки 2-й формы
Корректировка износа нематериального актива	2020	30.04.2021г.	(38,50)	120	(38,50)	450	38,50	080
Корректировка начисленных процентов по депозиту	2020	30.04.2021г.	31,03	480	(31,03)	638	31,03	103
Корректировка комиссии банка	2019	30.04.2021г.	(1 727,84)	250	(1 727,84)	450	1 727,84	040
Корректировка списания материалов (геомет/доски)	2020	30.09.2021г.	43 441,03	211	43 441,03	460	(43 441,03)	020

Неустойка по устройству электронной оплаты	2020	29.10.2021г.	(58,70)	250	(58,70)	480	58,70	080
Корректировка зачета пени по НДС	2020	01.12.2021г.	25,56	480	(25,56)	633	(25,56)	080
Услуги авторского надзора, после подписания заказчиком	2019	31.12.2021г.	8 249,44	250	8 249,44	480	8 249,44	010
НДС по услугам авторского надзора, после подписания заказчиком	2019	31.12.2021г.	(1 374,92)	480	1 374,92	633	(1 374,92)	010
Услуги авторского надзора, после подписания заказчиком	2020	31.12.2021г.	4 822,23	250	4 822,23	480	4 822,23	010
НДС по услугам авторского надзора, после подписания заказчиком	2020	31.12.2021г.	(803,69)	480	803,69	633	(803,69)	010
Списание НДС по авторскому надзору	2019	31.12.2021г.	(6 874,52)	213	(6 874,52)	480	6 874,52	020
Списание НДС по авторскому надзору	2020	31.12.2021г.	(4 018,54)	213	(4 018,54)	480	4 018,54	020

Суммы корректировок, приведенные в таблице оказали влияние на вступительное сальдо каждой связанной с этой ошибкой статьи активов, обязательств, собственного капитала на начало самого раннего из представленных в бухгалтерской отчетности периодов, а также других связанных с этой ошибкой статей бухгалтерской отчетности за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период.

Необходимость корректировки бухгалтерской отчетности вызвана подписанием контрагентами-участниками хозяйственных операций и последующим предоставлением в бухгалтерию Общества в 2021-2022гг., до даты утверждения бухгалтерской отчетности за 2021г., первичных учетных документов, подлежащих отражению в 2019-2020гг. исходя из требований законодательства.

Корректировки ошибок за 2019-2020гг. произведены в соответствии с пунктом 11 «Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки»», утвержденного постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 10.12.2013г. №80 (далее – НСБУ №80) и отражены в бухгалтерском учете 31.12.2021г.

#### *События после отчетной даты*

С отчетной даты до даты утверждения бухгалтерской отчетности произошел ряд событий, оказавших негативное влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, а именно:

- наблюдается значительное изменение валютных курсов в сторону удешевления национальной валюты;
- повышение стоимости заемного капитала (Правлением Национального банка Республики Беларусь принято решение повысить с 1 марта 2022 года ставку рефинансирования до 12% годовых);

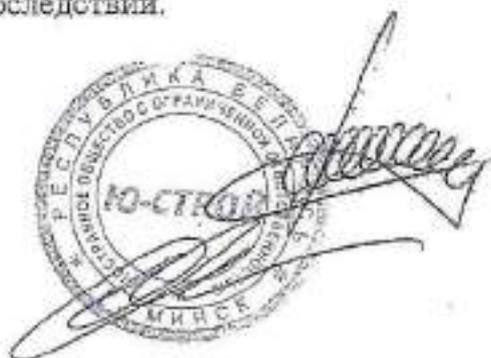
- затруднения в проведении банковских платежей по внешнеэкономическим операциям и их блокировка;
- прекращение платежей в системе SWIFT для ряда белорусских банков;
- задержка или прекращение поставок запасных частей или экспорта продукции из-за разрыва логистических цепочек;
- рост цен на нефть и энергоносители;
- прекращение авиасообщения с рядом стран.
- изменение величины активов и (или) обязательств, произошедшее в результате непрогнозируемого существенного (увеличения более чем на 20%) изменения после отчётной даты курсов иностранных валют;
- существенное увеличение кредиторской задолженности в иностранной валюте в связи с существенным (более 20%) увеличением курса доллара США к белорусскому рублю в феврале-марте 2022 года (до даты подписания бухгалтерской отчётности за 2021 год);
- значительное (более 20%) изменение цен на активы после отчётной даты (увеличение стоимости импортных товаров, сырья и материалов, энергоносителей и др.);
- невозможность использования корреспондентских счетов банков-партнёров денежных средств в Евросоюзе, США, Канаде, Японии, Австралии;

На момент подписания данной бухгалтерской отчётности, указанные события не оказали прямого влияния на деятельность организации. Однако сохраняется высокая степень неопределённости в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической ситуации на будущие результаты и финансовое положение организации.

Руководство Общества продолжает мониторинг потенциального влияния указанных событий на деятельность организации и предпринимает все возможные шаги для смягчения любых последствий.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.А.Дубовик

И.И.Ашуркевич

*И.И. Ашуркевич*

# PRAKHOVA®

ООО ПРАКХОВА АУДИТ, УЛ. НЕКРАСОВА, Д. 14, 2-ой этаж, помещение 01, 220048, Г. МИНСК, РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ  
TEL: +375 (17) 207-61-68, 207-60-77

№ 330/2024 от 27 марта 2024 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральному директору  
ИООО «Ю-строй»  
Дубовику Денису Анатольевичу

### Аудиторское мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (место нахождения: Республика Беларусь, 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, д. 2, ком. 529; сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 03.10.2011 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191687762), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**Основание для выражения аудиторского мнения**

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» нашего аудиторского заключения.

Мы независимы по отношению к Иностранному обществу с ограниченной ответственностью «Ю-строй» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

**Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на то, что в прилагаемой бухгалтерской отчетности в примечании «Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета» раскрыта информация, что отражение в учете курсовых разниц, образующихся при переоценке имущества и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте, производится в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 20 декабря 2022 года №430 «О списании курсовых разниц». По состоянию на 31.12.2023 г. в составе расходов будущих периодов (стр. 230 Бухгалтерского баланса) числятся отрицательные курсовые разницы в сумме 2 094 тыс. руб.

Мы также обращаем внимание на то, что в прилагаемой бухгалтерской отчетности в примечании «Информация по учетной политике организации, способах ведения бухгалтерского учета» раскрыта информация, что в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 9 июля 2022г. № 380 «О начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2022-2023 годах», в 2023 году по основным средствам принято решение не начислять амортизацию, кроме основных средств принятых на учет под шифрами 480 «Техника вычислительная и организационная», 70034 «Телефоны сотовые, коммутаторы» и двум автомобилям легковым.

Мы не выражаем модифицированного аудиторского мнения в связи с этими вопросами.

**Прочие вопросы**

Аудит бухгалтерской отчетности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении от 22 марта 2023 года выразила аудиторское мнение о том, что данная бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности**

Руководство Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» несет ответственность за оценку способности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

#### Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения нашего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой Иностранным обществом с ограниченной ответственностью «Ю-строй» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также то, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в ходе аудита.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения

этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания,  
директор ООО «ПРОМОВА АУДИТ»



Д.М. Костян  
(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0001426)

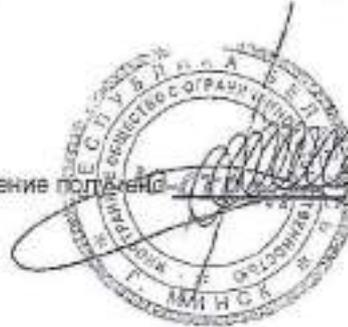
Руководитель аудиторской группы



Е.П. Костян  
(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0002030)

27 марта 2024 года

Аудиторское заключение получено от  генеральный директор ИООО «Ю-строй»  
Дубовик Д. А.



27.03.2024

**Информация об аудиторской организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМОВА АУДИТ»;

место нахождения: ул. Некрасова, дом 114, 2-ой этаж, помещение 31, комната 2, 220068, г.Минск, Республика Беларусь;

сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 08 февраля 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191922779;

УНП 191922779;

рег. номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций: 10001.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директор ИООО «Ю-строй»  
Дубовик Денис Анатольевич

### Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ИООО «Ю-строй» (Республика Беларусь, г. Минск, пр. Партизанский, д.2, комн. 529, Минский райисполком решением от 03.10.2011г. зарегистрировал Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Ю-строй», в ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191687762), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ИООО «Ю-строй» (далее – аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности и изменение ее финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### Основания для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

### Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен аудиторской организацией ООО «ЮЭЙЧУАЙ БизнесКоллегия», которая выразила немодифицированное аудиторское мнение по данной отчетности в аудиторском заключении от 21 марта 2022 года.

### Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики

Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;

- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем 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 свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также с значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Руководитель задания  
Директор



*I. M. Kinchak*

И.М. Кинцак

(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0001121)

Руководитель аудиторской группы

*A. S. Khimchenko*

А.С. Химченко

(номер квалификационного  
аттестата аудитора 0000282)

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский центр «Эрудит»  
Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект имени газеты «Правда», 11А, первый этаж  
офисного модуля А, кабинет 2

Решение Минского городского исполнительного комитета от 26.04.2010г., в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191404329.

Регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций – 10023.

22.03.2023

Беларусь, 220068, г. Минск  
ул. Некрасова 114,  
2-й этаж, пом. 51, комн. 2

Тел./факс: +375 17 287-81-88  
+375 17 287-80-77

Email info@uhn-bc.by  
Web www.uhn-bc.by

114 Nekrasova Str.,  
2nd floor, office 31-2  
Minsk, 220068, Belarus

Tel/fax +375 17 287-81-88  
+375 17 287-80-77

Email info@uhn-bc.by  
Web www.uhn-bc.by

№ 326/2022 от 21 января 2022 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй»**  
**за период с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года**

Генеральному директору ИООО «Ю-строй»  
Дубавику Д.А.

**Аудиторское мнение**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» (место нахождения: пр-т. Партизанский, д. 2, комн. 529, 220039, г. Минск, Республика Беларусь; сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 03.10.2011 г. в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191687762); состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и принципы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

#### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечания к бухгалтерской отчетности, в которых указано, что в 2021 году общество воспользовалась правом на отнесение курсовых разниц на доходы (расходы) будущих периодов, что повлекло отражение в балансе по сроку 230 «Расходы будущих периодов» 2 831 тыс. руб. – суммы курсовых разниц, образовавшиеся в течение 2020 и 2021 годов, которые будут включены в расходы по финансовой деятельности до конца 2022 года на основании Указа Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 № 159 «О пересчете стоимости активов и обязательств».

Мы также обращаем внимание на раздел «События после отчетной даты» примечаний к бухгалтерской отчетности, в котором описаны события, свидетельствующие о возникших обстоятельствах, в которых организация ведет свою деятельность вследствие функционирования экономики Республики Беларусь в условиях экономических санкций, а также введении экономических санкций против Российской Федерации – основного торгового партнера Республики Беларусь. Негативные факторы включают непрогнозируемое значительное изменение валютных курсов после отчетной даты, повышение стоимости заемного капитала, затруднения в проведении банковских платежей по внешнеторговым операциям и их блокировка, прекращение платежей в системе SWIFT для ряда белорусских банков, задержка или прекращение поставок запасных частей или экспорта продукции из-за разрыва логистических цепочки другие факторы. Это может оказать существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности. Такие хозяйственные условия рассматриваются в качестве некорректирующих событий после отчетной даты. Количественная оценка влияния этих событий на текущий момент не может быть произведена с достаточной степенью уверенности.

Мы не выражаем модифицированное аудиторское мнение в связи с этими вопросами.

#### Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Ю-строй» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении от 18.03.2021 года выразила немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности.

#### Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженные в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательства делаем 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 свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;
- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объемах

и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предотвращения.

Руководитель задания,  
директор ООО «ЮЭйчУай БизнесКоллегия»,  
квалификационный аттестат аудитора №0001423



Костян Д.М.

Руководитель аудиторской группы,  
квалификационный аттестат аудитора №0002030

Костян Е.П.

21 марта 2022 года

Аудиторское заключение получено



Генеральный директор ООО «Ю-строй»  
Дубсвик Д.А.

*Д.А. Дубсвик*

**Информация об аудиторской организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮЭйчУай БизнесКоллегия»;

место нахождения: ул. Нехресса, дом 114, 2-ой этаж, помещение 31, комната 2, 220038, г. Минск, Республика Беларусь;

сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Минским горисполкомом 08 февраля 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191922779;

УНП 191922779;

регистрационный номер записи аудиторской организации в реестре аудиторских организаций: 10001.

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 148 (сто сорок восемь) листов

Генеральный директор  
ИООО «Ю-строй»



М.А. Кузнецов

Handwritten signature in black ink, extending from the bottom of the stamp area.