



«ИдеалСтрой»

ГРУППА КОМПАНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИдеалСтрой Инвест»

(ООО «ИдеалСтрой Инвест»)



Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Сертоловское, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.2, помещение № 19 (офис 213)

ОГРН 1214700000085 ИНН 4703180516 КПП 470301001

ОКПО 41486339 ОКАТО 41212505000 ОКТМО 41612102001

р/с №40702810632130011071 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с № 30101810600000000786 БИК 044030786

тел: (812) 495-93-15

факс: (812) 495-93-17

[www.idealstroy.com](http://www.idealstroy.com)

[office@idealstroy.com](mailto:office@idealstroy.com)

## Пояснительная записка к годовому отчету за 2022 год.

### 1. Сведения об Обществе

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ИдеалСтрой Инвест»

1.2. Юридический адрес: 188865, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Индустриальная (Сертолово-1 мкр.) д.1, корп.4, пом. 140, офис 237.

1.3. Фактический (почтовый адрес): 188865, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Индустриальная (Сертолово-1 мкр.) д.1, корп.2, пом. 19, офис 213

1.4. Дата государственной регистрации – 11.01.2021, ОГРН 1214700000085

1.5. Основные виды деятельности организации: разработка строительных проектов (ОКВЭД 41.10)

1.6. Уставный капитал Общества на 31.12.2022 года составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

1.7. Участниками Общества являются:

- Белая Янина Эдвардовна – 88 % участие в уставном капитале Общества.
- Слатин Анатолий Игоревич – 12 % участие в уставном капитале Общества.

### 2. Основные элементы учетной политики Общества

#### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

2.1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002 №1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.5. При списании оценка материалов и товаров производится по методу оценки средней себестоимости.

2.1.6. Для признания выручки и расходов по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходится на разные отчетные годы способом «по доле понесенных затрат».

2.1.7. Расходы по обычным видам деятельности, не связанные с формированием первоначальной стоимости основных средств, учитываются на счетах 20, 26.

2.1.8. Расходы, учитываемые на счете 26, по окончании месяца списываются в дебет счета 90 продажи.

2.1.9. Порядок признания выручки в целях налогового учета – по методу начисления.

2.1.10. Величина оценочных обязательств по оплате отпусков рассчитывается исходя из среднего дневного заработка и количества неиспользованных дней отпуска с учетом страховых взносов, подлежащих начислению при выплате отпускных.



«ИдеалСтрой»

ГРУППА КОМПАНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИдеалСтрой Инвест»

(ООО «ИдеалСтрой Инвест»)



Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Сертоловское, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.2, помещение № 19 (офис 213)

ОГРН 1214700000085 ИНН 4703180516 КПП 470301001  
ОКПО 41486339 ОКАТО 41212505000 ОКТМО 41612102001

р/с №40702810632130011071 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с № 30101810600000000786 БИК 044030786

тел: (812) 495-93-15  
факс: (812) 495-93-17  
[www.idealstroy.com](http://www.idealstroy.com)  
[office@idealstroy.com](mailto:office@idealstroy.com)

### 3. Непрерывность деятельности Общества

3.1. У Общества отсутствует неопределенность в способности предприятия продолжать непрерывную деятельность:

- имеются стабильные взаимоотношения с покупателями и поставщиками;
- имеется уверенность в наращивании объема оказываемых Обществом услуг;
- отсутствует просроченная кредиторская задолженность;
- чистые активы составляют 40 833 тыс. рублей.

### 4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

4.1. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2022 году была направлена на осуществление основной деятельности Общества (разработка строительных проектов).

4.2. Руководство Обществом осуществляется генеральным директором Слатиным А.И.

4.3. Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 45 человек.

4.4. В течение 2022 года Обществом были приобретены основные средства на общую сумму 10 089 650,65 рублей.

4.5. В составе внереализационных расходов были учтены следующие затраты:

- расходы на услуги банков составили – 239 532,89 рублей;
- проценты по займам в общей сумме - 3 149 431,50 рублей.
- списание затрат на гарантийное обслуживание объекта - 74 477 345,33 рублей
- прочие расходы – 14 231 178,37 руб.

### 5. Кредиты и займы полученные

По состоянию на 31.12.2022г. в бухгалтерском учете Общества полученные займы составляют 20 000 000,00 руб.

### 6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 г. финансовые вложения составили 114 915 000,00 руб. В том числе выданные займы составили 114 900 000,00 руб.

### 7. Оценочные обязательства

7.1. По состоянию на 31.12.2022г. Обществом в Бухгалтерском балансе был отражен резерв на оплату отпусков в сумме 10 383 037,92 рублей.

### 8. Учет расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

8.1. По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом был сформирован отложенный налоговый актив (далее – ОНА) в общей сумме 8 126 392,41 рублей. Формирование ОНА обусловлено разницей бухгалтерского и налогового учета незавершенного производства, а также резервов по неиспользованным отпускам.



«ИдеалСтрой»

ГРУППА КОМПАНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИдеалСтрой Инвест»

(ООО «ИдеалСтрой Инвест»)



Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Сертоловское, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.2, помещение № 19 (офис 213)  
ОГРН 1214700000085 ИНН 4703180516 КПП 470301001  
ОКПО 41486339 ОКАТО 41212505000 ОКТМО 41612102001  
р/с №40702810632130011071 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с № 30101810600000000786 БИК 044030786

тел: (812) 495-93-15  
факс: (812) 495-93-17  
[www.idealstroy.com](http://www.idealstroy.com)  
[office@idealstroy.com](mailto:office@idealstroy.com)

8.2. По состоянию на 31.12.2022г. Обществом было сформировано отложенное налоговое обязательство (далее – ОНО) в общей сумме 7 445 627,78 рублей. Формирование ОНО обусловлено разницей бухгалтерского и налогового учета незавершенного производства и амортизации основных средств.

8.3. Сумма начисленного налога на прибыль по результатам деятельности Общества за 2022 год составила 4 096 020,00 рублей.

## 9. Операции со связанными сторонами

9.1. В 2022 году структура связанных сторон Общества представлена следующими лицами:

- Слатин А.И. – учредитель Общества, доля участия 12%; Сумма начисленной заработной платы составила в 2022 году 3 396 280,04 руб.
- Белая Я.Э. – учредитель Общества, доля участия 88% Сумма начисленной заработной платы составила в 2022 году 1 946 553,80 руб.
- ООО «Идеал-Строй» – Общество имеет долю в уставном капитале организации в размере 10 000 рублей (100% уставного капитала)

9.2. Объем операций с аффилированными лицами в отчетном периоде составил:

ООО «Идеал-Строй»

- По выполненным работам – 24 022 543,06 рублей;
- Авансы выданные – 12 949 706,14 рублей
- По выданным займам – 7 500 000,00 рублей.

## 10. События после отчетной даты

Общество подтверждает, что события, произошедшие с момента окончания отчетного периода до момента подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период раскрыты в полном объеме, и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

## 11. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных

11.1. По состоянию на 31.12.2022 у Общества отсутствуют обеспечения обязательств выданные и полученные.

## 12. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности.

12.1. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Баланса по состоянию на 31.12.2022, отражены суммы остатков по расчетным счетам Общества.

12.2. Выручка от реализации работ, услуг за 2022 год составила 1 292 385 612,71 рубля, в т.ч. выручка по выполненным этапам незавершенных работ – 38 297 750,96 рубля.

Генеральный директор / Слатин А.И./



30.03.2023г