

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг»
за 2023г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СтройИнжиниринг» (далее - Организация) за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2023 г. по 31.12.2023г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

Основные сведения об Организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнжиниринг»
Сокращенное наименование	ООО «СтройИнжиниринг»
ИНН/КПП	2308138319/231001001
Дата регистрации	30.11.2007г.
Место нахождения (юридический адрес)/почтовый адрес	350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Коммунаров, д. 290, пом. 46/2
Основной вид деятельности	71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Доп. вид экономической деятельности	68.10 Продажа собственного недвижимого имущества
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла реализацию собственного недвижимого имущества.
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников (участник) доля 100%: Головачук Ольга Андреевна -единоличный исполнительный орган: генеральный директор – Давыдова Арина Гецовна
Уставный капитал	21 200 (Двадцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет
Дочерние и зависимые общества	нет
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет

Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

- Проведена инвентаризация следующих объектов учета:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы, товары	31.12.2023
Денежные средства	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Расходы будущих периодов	31.12.2023
Кредиты и займы полученные	31.12.2023
Кредиты и займы выданные	31.12.2023
Резервы	31.12.2023

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

- по состоянию на 31.12.2023 г. проведена сверка остатков по расчетным счетам Организации с обслуживающим Банком. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2023 год составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе бухгалтерской отчетности.

В течение 2023 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подлежит обязательному аудиту.

В 2023 году и предшествующие периоды ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

Бенефициарный владелец: Головачук О.А. Выплаты по договорам процентного займа составили 23 931 тыс. руб. Также осуществлялась выплата по договору возмездного оказания услуг 1 514 тыс. руб. Имеется дебиторская задолженность бенефициара на сумму 25 062 тыс. руб.

Связанной стороной является генеральный директор Давыдова А.Г., с которой кроме трудового договора, по которому произведены выплаты в размере 610 тыс. руб., заключен договор купли-продажи земельного участка от 30.05.2023г., кредиторская задолженность составляет 47 000 тыс. руб.

Риски хозяйственной деятельности организации (отраслевые, правовые, финансовые и прочие) оцениваются как приемлемые, не способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Планы по уменьшению масштабов или прекращению деятельности в ближайшие годы отсутствуют.

Обществом получено в 2023 году разрешение на строительство объекта по проекту: «Торговый центр, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М., уч. 21/2». № 23-43-123-2023 от 08.02.2023г., приказ Департамента архитектуры и Градостроительства №299 от 15.06.2023г.

В целях использования на финансирование затрат по строительству торгового центра, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М., уч. 21/2. в 3 квартале 2023г. между ПАО СБЕРБАНК и ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №520B00MF8MF от 29.08.2023г. (далее НКЛ). В рамках договора НКЛ №520B00MF8MF от 29.08.2023г. за 2023 год кредитные средства получены в сумме 99 762 тыс. руб., проценты уплачены в размере 2 676 тыс. руб.

В связи с резкими изменениями ключевой ставки в течение 2023 года дополнительно к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №520B00MF8MF от 29.08.2023г. между ПАО СБЕРБАНК и ООО «СТРОЙИНЖИНИРИНГ» 21.09.2023г. подписано соглашение – Сделка фиксации максимума процентной ставки с барьерным отменительным условием и Сделки фиксации минимума процентной ставки (опцион на процентную ставку кэп с барьерным отменительным условием и опцион на процентную ставку флор). Сумма компенсации процентов, в связи с изменениями ключевой ставки, полученных по данному соглашению составляет 1 713 тыс. руб.

Ранее Обществом выданы процентные займы контрагентам с фиксированной процентной ставкой, не подлежащей изменению.

Пояснения к балансу.

Сведения об отдельных активах и обязательствах

Основные средства в организации (тыс.руб.):

Наименование счета	Сальдо на 31.12.2022	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Сальдо на 31.12.2023
Основные средства в организации, в том числе:	9 276			2 661	9 394
Автомобиль по договору лизинга	9 022	2 780		2 489	9 313

В связи с применением ФСБУ по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 1 020 тыс. руб., по строке 1420 отложенные налоговые обязательства в сумме 1958 тыс. руб. в отношении основного средства приобретенного по договору лизинга.

Нематериальные активы в организации (тыс.руб.):

Наименование счета	Сальдо на 31.12.2022	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Сальдо на 31.12.2023
Нематериальные активы в организации (сайт организации)	41	0	0	41	0,00

Прочие внеоборотные активы

Себестоимость жилых, нежилых помещений, подлежащих регистрации в собственность организации для продажи, отражены по 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты».

Наименование	тыс.руб.
Инвестиционные объекты, регистрируемые в собственность организации для продажи	Сальдо на 31.12.2023 709

Материально-производственные запасы

Строка 1210 «Запасы» содержит информацию об остатках на 31.12.2023г. нежилых помещений подлежащих реализации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой в МКР №4 Почтового жилого района г. Краснодара, по ул. Снесарева 10. Корректировка 2» Литер 1, Литер 2, Литер 3, Литер 4» расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Снесарева, д. 10.

Наименование	31.12.2023
Материалы (офисная мебель, оргтехника и пр.)	1 257
Нежилые помещения подлежащие реализации	171
Расходы будущих периодов	106
ИТОГО	1 534

Финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены выданные процентные займы, отвечающие признакам финансовых вложений, а также право требования по передаче объектов строительства (квартир) по договорам участия в долевом строительстве.

Наименование	тыс. руб.
Предоставленные займы	на 31.12.2022 331 785
Объект финансовых вложений (кв.м. по ДДУ)	19 401
ИТОГО	351 186

Расшифровка статей отчета о финансовых результатах

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах (ПБУ 10/99) представлена ниже.

Структура выручки

Виды деятельности	Выручка от реализации продукции (работ, услуг), без НДС (тыс. руб.)
Реализация собственного недвижимого имущества (реализация квартир не облагается НДС)	92 746
Итого	92 746

Структура себестоимости

Виды деятельности	Себестоимость, без НДС (тыс.руб.)
Себестоимость продаж	93 074
Итого	93 074

Расшифровка прочих доходов

Вид расхода	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению по займам выданным	37 508
Резервы по сомнительным долгам	4 500
Реализация доли (26%) в Уставном капитале доли ООО СЗ "Межсанаторный" ИНН 2312308500	140 000
Прочие внереализационные доходы	4 281
Итого	186 289

Расшифровка прочих расходов

Вид расхода	Сумма, тыс. руб.
Расчетно-кассовое обслуживание банка	657
Проценты по займам полученным	4 913
Резервы по сомнительным долгам	28 636
Расходы на приобретение доли (26%) в Уставном капитале доли ООО СЗ "Межсанаторный" ИНН 2312308500	140 000
Прочее внереализационные расходы	8 328
Итого	182 534

По результатам деятельности за 2023г. организацией получена прибыль чистая прибыль в сумме 2 489 тыс. руб. в бухгалтерском учете.

Генеральный директор



Давыдова А.Г.