



«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

office@idealstroy.com

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

1. Сведения об Обществе

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ИдеалСтрой Инвест», сокращенное наименование - ООО «ИдеалСтрой Инвест», далее – Общество.
- 1.2. Местонахождение Общества согласно Уставу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Сертолово.
- 1.3. Фактический (почтовый адрес): 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Сертоловское, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.2, помещение №19 (офис 213).
- 1.4. Дата государственной регистрации – 11.01.2021, ОГРН 12147000000085. Общество было создано путем реорганизации в форме разделения ООО «СК ИдеалСтрой».
- 1.5. Основные виды деятельности организации: разработка строительных проектов (ОКВЭД 41.10)
- 1.6. Уставный капитал Общества на 31.12.2023 года составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.7. Участниками Общества являются граждане РФ:
 - Белая Янина Эдвардовна – 83%-доля в уставном капитале Общества.
 - Слатин Анатолий Игоревич – 12%-доля в уставном капитале Общества.
 - Черников Владислав Александрович -5%-доля в уставном капитале
- 1.8. Руководителем Общества (генеральный директор) является Слатин Анатолий Игоревич.
- 1.9. Среднегодовая численность работников за отчетный период составила - 45 человек.

2. Раскрытие информации о некоторых активах, обязательствах, капитале, доходах, расходах и финансовых результатах деятельности Общества

- 2.1. Годовая бухгалтерская отчетность составлена согласно действующим в РФ правилам ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.
- 2.2. В течение отчетного и предыдущего года Общество не осуществляло операций в иностранной валюте.
- 2.3. В составе показателя по стр.1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса по состоянию на отчетную дату числятся предоставленные Обществом шести юридическим лицам займы на общую сумму 93 140 тыс. руб. Срок возврата займов не позднее 31.12.2024, размер процентной ставки варьируется от 4,5% до 36% годовых.
- 2.4. В составе показателя по стр.1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса по состоянию на отчетную дату числятся предназначенные для строительства материалы на сумму 116 776 тыс. руб.
- 2.5. В составе показателя по стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на отчетную дату числятся остатки по банковским счетам на общую сумму 1 225 тыс. руб., а также пять депозитных банковских вклада на общую сумму 460 000 тыс. руб., срок размещения которых не превышает 30 дней.



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

тел: (812) 495-93-15
факс: (812) 495-93-17
www.idealstroy.com
office@idealstroy.com

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

2.6. В составе показателя по стр.1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на отчетную дату числится процентная задолженность по полученным Обществом займам в размере 9 385 тыс. руб. погашения не позднее 31.12.2024

2.7. В составе показателя по стр.1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса по состоянию на отчетную дату числится резерв предстоящих расходов на отпуска сотрудников (включая страховые взносы) в сумме 12 382 тыс. руб.

2.8. В составе показателей по стр.2110 «Выручка» и стр.2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражены доходы (выручка) и расходы (себестоимость) по обычным видам деятельности, основной вид которой - разработка строительных проектов (ОКВЭД 41.10).

Иные доходы и расходы, отраженные в составе выручки и себестоимости продаж за 2023 год и за 2022 год, составляют менее 5% от общего объема выручки и не требуют раскрытия.

2.9. В составе показателя по стр.2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы по гарантийным обязательствам, которые возникли после сдачи объектов строительства, в сумме 74 477 тыс. руб. за 2022 год и в сумме 140 633 тыс. руб. за 2023 год. Остальные прочие расходы и прочие доходы являются незначительными по сравнению с вышеуказанными и не требуют раскрытия.

3. Непрерывность деятельности Общества

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

- имеются стабильные взаимоотношения с заказчиками и поставщиками;
- имеется уверенность в наращивании объема оказываемых Обществом услуг;
- Общество фактически осуществляет и планирует вести прибыльную деятельность. Чистая прибыль по итогам 2022 года составила 4 119 тыс. руб., по итогам 2023 года – 27 894 тыс. руб.;
- чистые активы составляют положительные величины, которые не менее величины уставного капитала.

4. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

4.1. Перечень связанных сторон Общества, операции с ними в течение отчетного периода и остатки незавершенных операций на 31.12.2022 указаны ниже в Таблице:

Наименование связанной стороны	Вид зависимости	Сторона Договора	Вид операций	Поступление, тыс. руб.	Выбытие, тыс. руб.	Сальдо незавершенных операций, тыс. руб.
Ассоциация «ПЕТЕРБУРГСКИЕ НАБЕРЕЖНЫЕ»	Дочерняя некоммерческая организация (доля неизвестна)	-	Вложения в имущество Ассоциации (некоммерческая организация)	-	-	5
Ассоциация «ПЕТЕРБУРГСКИЕ НАБЕРЕЖНЫЕ»	Дочерняя некоммерческая организация (доля неизвестна)	Поставщик	Расчеты по взносам в Ассоциацию	15	15	-
ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	-	Вложения в уставный капитал	-	-	10



«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 ОКATO 41212505000 ОКТМО 41612102001

тел: (812) 495-93-15

факс: (812) 495-93-17

www.idealstroy.com

office@idealstroy.com

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

ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	Поставщик	Поставка работ/услуг	78 241	106 343	30 774
ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	Покупатель	Поставка материалов	-	4 000-	11 914
ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	Агент	Расчеты по агентскому договору	2 963	2 963	-
ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	Заемщик	Предоставление займа (сумма основного долга)			4 900
ООО ИдеалСтрой	Дочерняя компания (100%-доля в УК)	Заемщик	Проценты к получению по займу предоставленному	367	-	1 139
ООО ИдеалСтрой Проект	группа	Заемщик	Предоставление займа (сумма основного долга)	11 000	1 000	23 700
ООО ИдеалСтрой Проект	группа	Заемщик	Проценты к получению по займу предоставленному	1 169	-	7 428
ООО ИдеалСтрой Проект	группа	Поставщик	Поставка работ/услуг	132 268	174 778-	31 010

4.2. Белая Янина Эдвардовна – участник Общества (83%-доля в УК) финансовый директор, Слатин Анатолий Игоревич – участник Общества (12%-доля в УК) генеральный директор, Черников Владислав Александрович- участник Общества (5%-доля в УК) заместитель генерального директора. Выплаты основному управленческому персоналу за отчетный год составили 24 436 тыс. руб. Дивиденды в пользу участников в 2023 году 7 036 тыс. руб.

4.3. Бенефициарным владельцем Общества является Белая Янина Эдвардовна.

5. События после отчетной даты

5.1. События после отчетной даты, которые являются существенными и требовали бы раскрытия, у Общества отсутствуют.

6. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных

6.1. По состоянию на 31.12.2023 у Общества отсутствуют обеспечения обязательств выданные и полученные.

7. Информация о государственной помощи

7.1. Общество не получало государственной помощи.

Генеральный директор

м.п.

20.03.2024г



/ Слатин А.И./