

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом Инвест»

Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Новый Дом Инвест».

1.2. Юридический адрес – 198097, Санкт-Петербург г, Стачек пр-кт, дом № 47, литера А, помещение 260

1.3. Дата государственной регистрации – 11.05.2012.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 58 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	27 человек
Производственный отдел	15 человек
ИТР (строительная площадка)	7 человек
СЭП (Сл-ба эксплуатации участка)	9 человек

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность
ОП г. Королёв	141070, Московская обл, Королев г, Калинина ул, дом 11	1

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками Общества являются:

- Игнатюк Алексей Сергеевич с долей 50 процентов;
- Игнатюк Илья Сергеевич с долей 50 процентов.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- торговля строительными материалами.

1.8. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	27.12.2023- 31.12.2023	расхождений не выявлено
Материально-производственные запасы	27.12.2023- 31.12.2023	расхождений не выявлено
Денежные средства	31.12.2023	расхождений не выявлено
Расчеты с подотчетными лицами	31.12.2023	расхождений не выявлено

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.2023	расхождений не выявлено
Бланки строгой отчетности	31.12.2023	расхождений не выявлено

2. Учетная политика

2.1. Изменения в учетной политике в отчетном периоде произведены в соответствии с действующим законодательством РФ по бухгалтерскому и налоговому учету.

3. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Выручка от реализации работ / услуг по договорам строительного подряда составила 1 013 800 751 руб.

Себестоимость продаж – 946 018 997 руб.

Доходы, связанные с реализацией прочего имущества составили 62 987 217 руб.

Расходы, связанные с реализацией прочего имущества составили 62 370 165 руб.

Прибыль, полученная по результатам финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году, составила 3 012 934 руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023г. составила 23 905 858 руб.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

4.2. ООО «Новый Дом Инвест» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

Генеральный директор



Игнатюк А.С.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка					
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

Игнатюк Алексей Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. _____

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	19 172	(16 460)	-	-	(1 745)	-	19 172	(18 204)
в том числе:	5210	за 2022г.	28 359	(20 212)	-	9 188	(5 435)	-	19 172	(16 460)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	11 929	(10 845)	-	-	(461)	-	11 929	(11 306)
	5211	за 2022г.	11 929	(10 356)	-	-	(490)	-	11 929	(10 845)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	506	(492)	-	-	(14)	-	506	(506)
	5212	за 2022г.	506	(385)	-	-	(107)	-	506	(492)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	2 582	(1 816)	-	-	(501)	-	2 582	(2 317)
	5213	за 2022г.	2 582	(1 308)	-	-	(508)	-	2 582	(1 816)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	300	(285)	-	-	(11)	-	300	(296)
	5214	за 2022г.	300	(275)	-	-	(11)	-	300	(285)
Сооружения	5205	за 2023г.	3 855	(3 021)	-	-	(758)	-	3 855	(3 780)
	5215	за 2022г.	3 855	(2 263)	-	-	(758)	-	3 855	(3 021)
Транспортные средства	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	9 188	(5 626)	-	9 188	(3 562)	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	375	375	375
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) _____
Игнатюк Алексей Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. _____

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	73 408	-	70 000	25 000	-	2 216	-	120 624	-
	5311	за 2022г.	153 866	-	128 134	217 485	-	8 893	-	73 408	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	129 936	-	-	112 617	-	-	-	17 319	-
	5315	за 2022г.	-	-	129 936	-	-	-	-	129 936	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	203 344	-	70 000	137 617	-	2 216	-	137 943	-
	5310	за 2022г.	153 866	-	258 070	217 485	-	8 893	-	203 344	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) _____
Игнатюк Алексей Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. _____

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Игнатюк Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2023г.	5 593 751	-	4 141 087	20 445	(859 934)	-	-	-	4	-	8 886 538	(9 197)
	5530	за 2022г.	7 265 389	-	1 241 796	11 870	(2 925 308)	-	-	-	-	3	5 594 074	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 532 137	-	3 753 834	458	(306 197)	-	-	-	-	-	7 980 232	-
	5531	за 2022г.	6 628 969	-	473 325	987	(2 571 144)	-	-	-	-	-	4 532 137	-
	5512	за 2023г.	996 051	-	401 580	-	(541 999)	-	-	-	-	-	855 632	(9 197)
	5532	за 2022г.	587 384	-	764 509	-	(355 842)	-	-	-	-	-	996 051	-
Прочая	5513	за 2023г.	65 563	-	(14 327)	19 987	(20 545)	-	-	-	4	-	50 674	-
	5533	за 2022г.	49 037	-	4 285	10 883	1 678	-	-	-	-	3	65 563	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	5 593 751	-	4 141 087	20 445	(859 934)	-	-	X	4	-	8 886 538	(9 197)
	5520	за 2022г.	7 265 389	-	1 241 796	11 870	(2 925 308)	-	-	X	-	3	5 594 074	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	120	-	-	-	-	-	-	-	120
	5571	за 2022г.	398	8 000	23	(8 301)	-	-	-	-	120
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	120	-	-	-	-	-	-	-	120
	5573	за 2022г.	120	8 000	23	(8 023)	-	-	-	-	120
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	278	-	-	(278)	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	8 405 470	13 489 605	7 738	(6 994 101)	-	-	4	-	14 908 716
	5580	за 2022г.	12 375 296	18 697 796	3 012	(22 670 630)	-	-	-	3	8 405 470
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 982 530	8 339 756	5 030	(4 694 831)	-	-	4	-	8 632 489
	5581	за 2022г.	7 367 761	13 534 810	-	(15 920 041)	-	-	-	-	4 982 530
авансы полученные	5562	за 2023г.	3 412 558	5 150 552	-	(2 294 260)	-	-	-	-	6 268 850
	5582	за 2022г.	5 001 266	5 146 803	-	(6 735 514)	-	-	-	-	3 412 558
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 958	(1 088)	2 707	(3 013)	-	-	-	-	4 564
	5583	за 2022г.	1 383	1 634	2 956	(12)	-	-	-	3	5 958
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	472	-	-	-	-	-	-	-	472
	5585	за 2022г.	472	13 300	56	(13 356)	-	-	-	-	472
прочая	5566	за 2023г.	3 955	385	-	(1 999)	-	-	-	-	2 341
	5586	за 2022г.	4 414	1 249	-	(1 707)	-	-	-	-	3 955
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	8 405 590	13 489 605	7 738	(6 994 101)	-	X	-	-	14 908 836
	5570	за 2022г.	12 375 694	18 705 796	3 035	(22 678 931)	-	X	-	3	8 405 590

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

Игнатюк Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	112 648	114 389
Расходы на оплату труда	5620	67 765	60 657
Отчисления на социальные нужды	5630	20 711	14 552
Амортизация	5640	1 745	5 435
Прочие затраты	5650	4 006 530	4 189 375
Итого по элементам	5660	4 209 399	4 384 408
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	(3 263 380)	2 295 738
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	946 019	6 680 146

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

Руководитель
(подпись)

Игнатюк Алексей Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Игнатюк Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	320	80 001	58 622
в том числе:				
	5811	-	-	-

Игнатюк Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910		-		-
	5920		-		-
в том числе:					
за 2023г.	5911		-		-
за 2022г.	5921		-		-

Руководитель _____
(подпись)
29 марта 2024 г.

Игнатюк Алексей
Сергеевич
(расшифровка подписи)