

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БАУИНВЕСТ»

ИНН 2312169415 КПП 230801001 ОГРН 1102312001868
350020 г. Краснодар, ул. Рашпилевская 179/1, пом. 36/1
р/с 40702810300000001166 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар
к/с 30101810200000000722 БИК 040349722 тел. 278-51-38

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 20 марта 2025г.**

Место: г. Краснодар
Периодичность: годовая
Единица измерения: рубли

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Раздел 1. Информация об организации

1.1 Реквизиты юридического лица:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ».

сокращенное: ООО «БАУИНВЕСТ»

Общество создано в соответствии с *Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»*

Дата государственной регистрации 25.10.2010г., запись внесена в ЕГРЮЛ 25.10.2010г. - основной государственный регистрационный номер 1102312001868;

Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в ИФНС № 1 по г. Краснодару;

ИНН 2312169415/КПП 230801001;

Юридический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 179/1, пом.36/1.

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 179/1, пом.36/1.

Ф.И.О., должность руководителя: Директор – Михеев Александр Владимирович.

ИНН руководителя организации (при наличии) 230800417609.

1.2 Размер уставного капитала Общества составляет 115 873 270 (Сто пятнадцать миллионов восемьсот семьдесят три тысячи двести семьдесят) рублей 00 копеек, уставный капитал оплачен полностью. В 2023 году резервный капитал не создавался.

1.3 Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «БАУИНВЕСТ», является деятельность в области строительства зданий и сооружений (ОКВЭД 41.2).

1.4 Общее руководство деятельностью Общества в пределах своей компетенции осуществляет директор общества.

1.5 ООО «БАУИНВЕСТ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств на территории Российской Федерации.

Раздел 2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации

2.1 Численность работающих на 31.12.2024 г. года 5 человек.

2.2 Среднесписочная численность работников в 2024 году составила 2 человек.

2.3 Анализ расчетов с персоналом по оплате труда показывает, что среднемесячный доход работников за 2024г. год составил 124 929,36 рублей.

2.4 Резерв на сумму предстоящих расходов на оплату отпусков на 31.12.2024 г составил 1 063 578 рублей 14 копеек.

Основные показатели деятельности организации за 2024 год:

- выручка по основному виду деятельности "строительство жилых и нежилых зданий": 26 665 тыс. руб.; по прочим видам деятельности: 324 766 тыс. рублей.

*Затраты на формирование инвестиционного актива
(строительство МКД по договорам долевого участия):*

ООО «БАУИНВЕСТ» является застройщиком, осуществляющим строительство жилых комплексов в рамках федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости. Для расчетов по договорам участия в долевом строительстве используются счета эскроу.

На счете 20 «Основное производство» в 2023г формировались затраты по строительству МКД в разрезе следующих объектов строительства:

- Б-ИПТ; Береговая сети водоснабжения и водоотведения;
- В-К – ИПТ;
- В-К Сети;
- Восточно-Кругликовская Литер 3.2;
- Восточно-Кругликовская Литер 3.3;
- Восточно-Кругликовская Литер 4.2, 4.3;
- Восточно-Кругликовская Литер 6.1;
- Восточно-Кругликовская Литер 6.2, 6.3;
- Г-ИПТ;
- ГМР спорткомплекс (Литер 2);
- Дорсга ул.Константиновская-ул. Г. Бочарникова-п.Плодородный-2;
- Константиновская литер 1;
- Константиновская литер 2;
- Константиновская литер 3;
- Константиновская литер 4;
- Константиновская литер 5;
- Константиновская литер 6;
- Константиновская литер 7;
- Константиновская литер 8;
- Константиновская литер 9;
- Константиновская литер10;
- Константиновская литер11;
- Прикуб. окр. 23:43:0143021:9009 7861 м2;

- амортизация ОС: 3 685 тыс. рублей;
- аренда помещений: 1 299 тыс. рублей;
- аренда земельного участка: 661 тыс. рублей;
- фонд оплаты труда: 4 942 тыс. рублей;
- проектные работы: 5 865 тыс. рублей;
- коммунальные услуги: 152 тыс. рублей;

Раздел 3. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) раскрыта следующая информация связанных сторонах.

Список лиц, способных оказывать влияние на деятельность ООО «БАУИНВЕСТ» или на деятельность которых ООО «БАУИНВЕСТ» способно оказывать влияние:

Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным	Наименование (ФИО) связанной стороны
Учредитель	ООО «ШАТЛ-2000»
Директор	Моторин Сергей Иванович

Чистые активы Общества на 31.12.2024г. составили 137 555 тыс. руб.

Раздел 4. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

4.1 Основные средства

В 2024 году переоценка основных средств не проводилась.

Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	75 395	(17 342)	1 042	(1 962)	698	(5 577)	-	-	-	74 475	(22 221)
	5210	за 2023г.	81 116	(20 753)	18 727	(24 494)	3 545	(4 531)	-	-	-	75 395	(17 342)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2024г.	30 622	(3 895)	1 042	(1 962)	698	(3 160)	-	-	-	29 701	(6 357)
	5211	за 2023г.	31 778	(3 691)	12 438	(13 640)	2 321	(2 934)	-	-	-	30 622	(3 895)
Здания	5202	за 2024г.	32 296	(9 990)	-	-	-	(1 333)	-	-	-	32 296	(9 990)
	5212	за 2023г.	32 296	(8 616)	-	-	-	(1 374)	-	-	-	32 296	(9 990)
Другие виды основных средств	5203	за 2024г.	620	(161)	-	-	-	(37)	-	-	-	620	(198)
	5213	за 2023г.	620	(125)	6 196	(6 196)	155	(192)	-	-	-	620	(161)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2024г.	11 858	(3 296)	-	-	-	(1 048)	-	-	-	11 858	(4 343)
	5214	за 2023г.	12 018	(7 283)	94	(254)	1	(2)	-	-	-	11 858	(3 296)
Сооружения	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	4 404	(1 038)	-	(4 404)	1 068	(30)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5240	за 2024г.	106 337	59 303	(47 429)	(1 042)	117 169
	5250	за 2023г.	35 292	89 772	-	(18 727)	106 337
в том числе:							
Комплект задних комфортных сидений с центр. тоннелем МБС	5241	за 2024г.	-	1 042	1 042	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект виброизоляторов КИВ-103	5242	за 2024г.	59	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	59	-	-	59
Чиллер АкваМаКК 332-8902_224100408-КРД	5243	за 2024г.	13 785	-	-	-	59
	5253	за 2023г.	-	13 785	-	-	13 785
Подъемник мобильный гусеничный Т09	5244	за 2024г.	225	-	-	-	13 785
	5254	за 2023г.	225	-	225	-	-
Сети водоснабжения - 7,8м, Сети ВК, 3 этап	5245	за 2024г.	-	211	-	-	225
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	211
Сети водоотведения, хозяйственно-бытовая канализация - 260,5м, Сети ВК, 3 этап	5246	за 2024г.	-	499	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	499
Сети водоотведения, дождевая канализация - 298,1м, Сети ВК, 3 этап	5247	за 2024г.	-	3 564	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	3 564
Сети связи - 11,5м, Сети ВК, 3 этап	5248	за 2024г.	-	9	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	9
Тепловые сети - 3м, Сети ВК, 3 этап	5249	за 2024г.	-	112	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	112
Сети электроснабжения 0,4кВ - 330м, Сети ВК, 3 этап		за 2024г.	-	1 074	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	1 074
Сети водоснабжения - 7,6м, Сети ВК, 4 этап		за 2024г.	-	136	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	136
Сети водоотведения, хозяйственно-бытовая канализация - 71,2м, Сети ВК, 4 этап		за 2024г.	-	935	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	935
Сети водоотведения, дождевая канализация - 262,3м, Сети ВК, 4 этап		за 2024г.	-	2 277	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	2 277
		за 2024г.	-	55	-	-	-
							55

Сети связи - 10м, Сети ВК, 4 этап	за 2023г.	-	-	-	-	-
Тепловые сети - 3м, Сети ВК, 4 этап	за 2024г.	-	112	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	112
Сети электроснабжения 0,4кВ - 25м, Сети ВК, 4 этап	за 2024г.	-	90	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	90
Сети водоснабжения - 747,6м, Сети ВК, 5 этап	за 2024г.	-	5 356	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	5 356
Сети водоотведения, хозяйственно-бытовая канализация - 252,5м, Сети ВК, 5 этап	за 2024г.	-	2 738	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	2 738
Сети водоотведения, дождевая канализация - 284,5м, Сети ВК, 5 этап	за 2024г.	-	3 486	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	3 486
Сети связи - 344м, Сети ВК, 5 этап	за 2024г.	-	655	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	655
Тепловые сети - 769,4м, Сети ВК, 5 этап	за 2024г.	-	15 600	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	15 600
Сети водоснабжения - 16,6м, Сети ВК, 6 этап	за 2024г.	-	11	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	11
Сети связи - 108м, Сети ВК, 6 этап	за 2024г.	-	178	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	178
Сети водоотведения, хозяйственно-бытовая канализация - 90,2м, Сети ВК, 6 этап	за 2024г.	-	1 228	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	1 228
Сети водоотведения, дождевая канализация - 265,7м, Сети ВК, 6 этап	за 2024г.	-	2 237	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	2 237
Тепловые сети - 135,2м, Сети ВК, 6 этап	за 2024г.	-	3 110	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	3 110
Сети водоснабжения - 180м, Сети ВК, 7 этап	за 2024г.	-	822	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	822
Сети водоотведения, дождевая канализация - 84,8м, Сети ВК, 7 этап	за 2024г.	-	754	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	754
Сети водоснабжения - 182м, Сети ВК, 8 этап	за 2024г.	-	788	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	788
Сети водоотведения, дождевая канализация - 108,7м, Сети ВК, 8 этап	за 2024г.	-	824	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	824
Объекты торговли (ТЦ, ТРЦ), на з/уч с КН 23:43:0142047:59704 (7 468 кв.м)	за 2024г.	-	1 172	1 172	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-

Улично-дорожная сеть (сервитут к ТЦ), на з/уч с КН 23:43:0142047:59705 (1 482 кв.м)	за 2024г.	-	151	151	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Хранение автотранспорта, на з/уч с КН 23:43:0142047:59706 (2 387 кв.м)	за 2024г.	-	228	-	-	228
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Хранение автотранспорта, на з/уч с КН 23:43:0142047:59707 (3 996 кв.м)	за 2024г.	-	333	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	333
Хранение автотранспорта, на з/уч с КН 23:43:0142047:59708 (28 240 кв.м)	за 2024г.	-	1 909	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	1 909
Кабельная линия КЛ 0,4кВ АВБШв 5x16, 281м, (КН: 22306), Сети ГМР, 5 этап	за 2024г.	942	-	942	-	-
	за 2023г.	-	942	-	-	-
Кабельная канализация, 367м, (КН: 22308), Сети ГМР, 5 этап	за 2024г.	823	-	-	-	823
	за 2023г.	-	823	-	-	-
Внутриплоч.сети 10кВ (каб. линии КЛ 10кВ (АСБл-10)), 1877м, (КН: 21456), Сети ГМР, 4эт	за 2024г.	4 474	-	4 474	-	823
	за 2023г.	-	4 474	-	-	-
Сети электроснабжения 10кВ, 296м с КН 23:43:0142047:43855, Сети ВК, 1 этап	за 2024г.	1 480	-	1 480	-	4 474
	за 2023г.	-	1 480	-	-	-
Кабельные линии-10 кВ от ячеек 10 кВ НБ-109, НБ-210 ПС 110/10 кВ «Набережная» до ТП-10/0,4 кВ №2758п	за 2024г.	16 000	-	-	-	1 480
	за 2023г.	-	16 000	-	-	-
Автомобильная дорога по ул.Владислава Посадского от ул.40 лет Победы до ул.Героя Сарабеева	за 2024г.	-	101	-	-	16 000
	за 2023г.	-	-	-	-	101
Дооборудование автомобиля	за 2024г.	-	1 042	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	(1 042)	-
	за 2024г.	-	686	686	-	-
Улично-дорожная сеть, на з/уч с КН 23:43:0142047:59703 (15 167 кв.м)	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кабельные сети (телеф.и радио.), 184м, (КН: 7709), Сети ГМР, 2 этап	за 2024г.	-	82	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	82
Сети водоснабжения, 350м, (КН: 8504), Сети ГМР, 3 этап	за 2024г.	-	5 138	5 138	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
ГМР Торг. комплекс (Литер 1)	за 2024г.	13 535	-	-	-	-
	за 2023г.	13 254	281	-	-	13 535
Перспективная постройка пос. Плодородный	за 2024г.	3 411	-	-	-	13 535
	за 2023г.	3 411	-	-	-	3 411
	за 2024г.	6 299	-	-	-	3 411
						6 299

Сети теплоснабжения (протяженность теплотрассы), 232м, (КН: 21455), Сети ГМР, 4 этап	за 2023г.	17 402	(11 103)	-	-	6 299
	за 2024г.	15	380	-	-	395
Гостиница ст.Бриньковская	за 2023г.	-	15	-	-	15
	за 2024г.	4 517	-	4 517	-	-
Сети водоснабжения (длина участков из полиэт.труб - 891м), (КН: 43860), Сети ВК, 1 этап	за 2023г.	-	4 517	-	-	4 517
	за 2024г.	5 269	-	5 269	-	-
Сети бытовой канализации, 264м (КН: 43864) (Канализ.нас.станция,25куб.м, КН: 43857), Сети ВК, 1 этап	за 2023г.	-	5 269	-	-	5 269
	за 2024г.	421	-	-	-	421
Сети связи (кабельная канализация - 263м), (КН: 43853), Сети ВК, 1 этап	за 2023г.	-	421	-	-	421
	за 2024г.	16 731	-	16 731	-	-
Сети дождевой канализ(самотеч- 473м(КН: 43856)(ОС КН:43859,ЛНС 1,2 КН:43865/43861)),Сети ВК, 1 этап	за 2023г.	-	16 731	-	-	16 731
	за 2024г.	9 576	179	179	-	9 576
Тепловые сети, 280м, (КН: 43863), Сети ВК, 1эт	за 2023г.	-	9 576	-	-	9 576
	за 2024г.	1 073	-	1 073	-	-
Сети электроснабжения 0,4кВ, 332м, (КН: 43854), Сети ВК, 1 этап	за 2023г.	-	1 073	-	-	1 073
	за 2024г.	194	-	-	-	194
Сети связи (кабельная канализация - 138м), (КН: 56744), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	194	-	-	194
	за 2024г.	40	-	40	-	-
Сети электроснабжения 10кВ, 30м, (КН: 56742), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	40	-	-	40
	за 2024г.	918	-	918	-	-
Сети электроснабжения 0,4кВ, 574м, (КН: 56748), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	918	-	-	918
	за 2024г.	2 157	-	-	-	2 157
Тепловые сети, 148м, (КН: 56741), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	2 157	-	-	2 157
	за 2024г.	3 003	-	3 003	-	-
Сети дождевой канализации (самотечные - 474м), (КН: 56740), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	3 003	-	-	3 003
	за 2024г.	285	-	285	-	-
Сети хоз.-быт. канализации (самотечные - 102м), (КН: 56747), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	285	-	-	285
	за 2024г.	105	-	105	-	-
Сети водоснабжения (длина участков из полиэт.труб - 18м), (КН: 56746), Сети ВК, 2 этап	за 2023г.	-	105	-	-	105
	за 2024г.	1 000	-	-	-	1 000
Краснодарский край, г.Краснодар	за 2023г.	1 000	-	-	-	1 000
	за 2024г.	-	-	-	-	1 000

23:43:0143021:46026 ШКОЛА 27 989 кв.м									
TOYOTA LAND CRUISER PRADO 100		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	80	-	-	-	-	-
Хёнде Солярис Т031ОН 193		за 2024г.	-	-	-	-	(80)	-	-
		за 2023г.	-	14	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция ТП8, с кадастровым номером 23:43:0427001:22307, Сети ГМР, 5 этап		за 2024г.	-	-	-	-	(14)	-	-
TOYOTA CAMRY (P017BP193) VIN LVGBC74KXPG234388		за 2023г.	-	6 196	-	-	-	(6 196)	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	4 458	-	-	-	(4 458)	-

4.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31.12.2024г. составляют 364 897 тыс. рублей в их составе

- займ Сиротина Любовь Борисовна ИП - 700 тыс. руб.;
- займ ООО «Ваш Офис» - 6 000 тыс. руб.;
- займ Моторин Сергей Иванович – 86 182 тыс. руб.;
- займ ООО «ОН-СТРОЙ» - 16 495 тыс. руб.;
- займ ООО «ЮЗОБД» - 158 165 тыс. руб.
- займ ООО «Эффективные решения» - 11 900 тыс. руб.

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 2024г.	33 016	-	33 967	-	-	-	-	66 983	-
	5311	за 2023г.	3 378	-	29 638	-	-	-	-	33 016	-
в том числе:											
Долгосрочные займы	5302	за 2024г.	33 016	-	33 967	-	-	-	-	66 983	-
	5312	за 2023г.	3 378	-	29 638	-	-	-	-	33 016	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	121 214	-	180 124	3 423	-	-	-	297 915	-

в том числе:	5315	за 2023г.	143 018	-	17 664	39 469	-	-	-	121 214	-
Краткосрочные займы	5306	за 2024г.	121 214	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	143 018	-	17 664	39 469	-	-	-	121 214	-
Финансовых вложений -	5300	за 2024г.	154 230	-	214 091	3 423	-	-	-	364 898	-
итого	5310	за 2023г.	146 396	-	47 302	39 469	-	-	-	154 230	-

4.3 Запасы: О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н):

В состав Запасов включена стоимость материально-производственных запасов (сырья, материалов и других аналогичных ценностей, готовой продукции и товаров для перепродажи), стоимость незавершенного производства, которая формирует затраты объектов долевого строительства.

Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	737 381	(77)	737 304	198 608	(417 403)	-	77	X	518 585	-	518 585
	5420	за 2023г.	1 264 663	(342)	1 264 321	123 404	(650 686)	-	265	X	737 381	(77)	737 304
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	2 686	-	2 686	120 174	(122 858)	-	-	1 028	2	-	2
	5421	за 2023г.	10 268	-	10 268	48 018	(55 599)	-	-	5 055	2 686	-	2 686
Готовая продукция	5402	за 2024г.	136 192	-	136 192	-	(25 447)	-	-	-	110 744	-	110 744
	5422	за 2023г.	584 397	-	584 397	-	(448 205)	-	-	-	136 192	-	136 192
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	3 944	(77)	3 867	1 203	(1 203)	-	77	-	3 944	-	3 944
	5423	за 2023г.	9 805	(342)	9 463	21 314	(27 175)	-	265	-	3 944	(77)	3 867
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2024г.	594 559	-	594 559	76 633	(267 298)	-	-	-	403 895	-	403 895

Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2023г.	660 194	-	660 194	52 282	(117 917)	-	-	-	594 559	-	594 559
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	597	(597)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	1 790	(1 790)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4 Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков:

По состоянию на 31.12.2024 года просроченной (безнадежной к взысканию) дебиторской задолженность нет.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	910 697	(847)	85 890	-	(37 407)	-	(83)	-	X	X	-	-
	5530	за 2023г.	950 716	(375)	41 738	-	(81 785)	-	(335)	-	-	16	959 195	(924)
											29	-	910 697	(847)

в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	586 622	(710)	60 719	-	(32 518)	-	-	-	-	-	614 822	(710)
	5531	за 2023г.	636 836	-	17 060	-	(67 274)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	232 606	(137)	8 108	-	(3 753)	-	(83)	-	-	-	586 622	(710)
	5532	за 2023г.	238 333	(375)	8 152	-	(13 879)	-	(335)	-	-	-	236 961	(214)
Прочая	5513	за 2024г.	91 469	-	17 062	-	(1 135)	-	-	-	-	16	232 606	(137)
	5533	за 2023г.	75 548	-	16 526	-	(633)	-	-	-	29	-	107 412	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	910 697	(847)	85 890	-	(37 407)	-	(83)	X	-	X	-	-
	5520	за 2023г.	950 716	(375)	41 738	-	(81 785)	-	(335)	X	-	29	16	959 195
													910 697	(847)

4.5 Кредиторская задолженность покупателей и заказчиков:

Структура кредиторской задолженности:

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода			
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	60 000	254 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	648 812	-	-	(588 812)	-	-	-	-	-	-	314 800
прочая	5554	за 2024г.	3 727	-	-	(3 718)	-	-	-	-	-	-	60 000
	5574	за 2023г.	16 497	3 727	-	(16 497)	-	-	-	-	-	-	8
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 727
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 708 905	133 432	227 865	(342 311)	(174 865)	-	-	X	X	16	1 553 042
в том числе:	5580	за 2023г.	1 529 705	975 176	140 359	(936 364)	-	-	-	-	-	-	1 591 306
	5561	за 2024г.	178 500	26 391	-	(55 586)	-	-	-	29	-	-	149 304

расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2023г.	401 489	10 899	13	(233 900)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	10 261	171	-	(697)	-	-	-	-	-	178 500
	5582	за 2023г.	11 698	(874)	-	(564)	-	-	-	-	-	9 735
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	3 034	-	-	(583)	-	-	-	-	-	10 261
	5583	за 2023г.	27 040	2 289	6	(26 330)	-	-	-	-	-	2 451
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	29	-	-	3 034
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	1 397 530	101 495	227 865	(269 213)	(174 865)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	1 022 616	951 295	140 341	(716 722)	-	-	-	-	-	1 282 812
прочая	5566	за 2024г.	119 581	5 375	-	(16 232)	-	-	-	-	-	1 397 530
	5586	за 2023г.	655 675	11 567	-	(547 661)	-	-	-	-	16	108 740
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 581
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024г.	1 708 905	133 432	227 865	(342 311)	(174 865)	-	X	X	-	-
	5570	за 2023г.	1 529 705	975 176	140 359	(936 364)	-	-	X	-	16	1 553 042
										29	-	1 591 306

4.6 Денежные средства:

Денежные средства на 31.12.2024 г. составили 309 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 830,54 руб.;
- расчетный счет 307 741,16 руб.;

4.7 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса отражены: расходы будущих периодов по правам использования программных продуктов – 12,9 тыс. руб., по страхованию 3,09 тыс.руб

Раздел 5. Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «БАУИНВЕСТ» утвержденная приказом Общества № 12 от 28.12.2023 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

5.1 Материально – производственные запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Материально-производственных запасов, принадлежащих организации, но находящихся в пути на конец отчетного периода нет. Материально-производственные запасы, отданные в залог на конец отчетного периода, отсутствуют.

5.2 В соответствии с учетной политикой сроки полезного использования основных средств определяются в соответствии со сроками, установленными Правительством РФ от 01.01.2002 года № 1 (ред. от 07.07.2016) «О классификации основных средств, включенных в амортизационные группы».

Начисление амортизации предусмотрено осуществлять линейным методом.

5.3 Нематериальные активы не имеются.

5.4 Способы оценки товаров, незавершенного производства и готовой продукции

Оценка и учет товаров

при их приобретении

- в ценах приобретения (по фактической себестоимости)

при их продаже (исключая товары, учитываемые по продажным ценам)

- по средней себестоимости.

В затратах основного производства учитываются объекты строительства, учет ведется на счете 20 "Основное производство" в разрезе подразделений. В каждом подразделении установлены номенклатурные группы по объектам строительства.

Общие хозяйственные расходы, по оказанию услуг застройщика, учтенные на счете 20 «Основное производство», в номенклатурной группе «Распределяемые расходы» ежемесячно распределяются в себестоимость объектов строительства.

Прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг по организации строительства, подлежат учету на счете 20 "Основное производство" в номенклатурной группе «Распределяемые расходы» в разрезе статей затрат, которые по окончании каждого месяца распределяются на основные объекты строительства пропорционально прямым затратам основных объектов строительства.

Оценка незавершенного производства:

- по прямым статьям расходов в размере фактически произведенных затрат.

5.5 Резерв под обесценивание материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

5.6 При выявлении сомнительной дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам.

5.7 Доходы и расходы общество определяет в бухгалтерском учете «по мере отгрузки» товаров (выполнения работ, услуг) и предъявлению покупателю (заказчику) расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденной приказом Минфина РФ от 30.12.1999 года № 107н, в налоговом учете – методом начисления.

Формирование затрат производится на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Формирование финансовых результатов общество ведет на балансовых счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы», 99 «Прибыли и убытки» в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденной приказом МФ РФ от 31.10.2000 года № 94н.

На счете 91.2 «Прочие расходы» учитываются следующие расходы: государственная пошлина, прочие расходы, проценты банка по кредитным обязательствам.

5.8 Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом директора ООО «БАУИНВЕСТ».

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств (№ ИНВ-1 от 15.05.2024г, № ИНВ-2 от 25.12.2024г, № ИНВ-3 от 25.12.2024г, № 4-ИНВ от 25.12.2024г, № ИНВ-5 от 28.12.2024), недостачи, излишки не установлены.

Раздел 6. События после отчетной даты

Изменение ключевой ставки ЦБ РФ может существенно влиять на финансово-экономические показатели ООО «БАУИНВЕСТ». Эксперты прогнозируют сохранение ключевой ставки ЦБ РФ на том же уровне в течение первого полугодия, далее в зависимости от уровня инфляции прогнозируют снижение ставки до прежнего уровня. Руководство компании разрабатывает с учетом сложившейся ситуации, меры по обеспечению дальнейшей стабильной и непрерывной работы организации. Иных событий, произошедших после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности, которые могли бы оказать влияние на финансовое положение компании не происходило (п. 3 ПБУ 7/98).

Руководитель
ООО «БАУИНВЕСТ»



А.В. Михеев