

ПОЯСНЕНИЯ К
Бухгалтерской годовой отчетности
ЗА 2022 ГОД
ООО «ЭГЛЕ»

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ»

1.2. Вид деятельности: общество с ограниченной ответственностью выступает Инвестором и Застройщиком при строительстве многоквартирных жилых домов, выполняет функции генерального подрядчика, технического надзора за строительством, является подрядчиком при строительстве объектов различного назначения, а также предоставляет услуги по продаже и аренде недвижимости.

1.3. Местонахождение:

Юридический адрес: 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, дом 6.

Фактический адрес: 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, дом 6.

1.4. Сведения о регистрации: ООО «ЭГЛЕ» зарегистрировано 10 ноября 1999 года
ИНН 6027055992, КПП 602701001, ОКПО 49042062, ОКВЭД 41.20

1.5. Исполнительным органом является директор – Кухи Рейн Лембитович

1.6. Учредителем является ООО «ВАГР Групп». Бенефициарными владельцами: Кухи Рейн Лембитович, Кухи Георгий Лембитович, Рыбалов Василий Владимирович

1.7. Уставный капитал 40 000 000 (сорок миллионов) рублей, полностью оплачен.

1.8. Организация имеет дочернюю организацию – ООО «Псковгражданпроект». Никакие операции с данной организацией в 2021 году не производились.

1.9. Организация имеет следующие выпущенные векселя: - простой вексель от 23 марта 2017 года на сумму 42 871 263,56 (Сорок два миллиона восемьсот семьдесят одна тысяча двести шестьдесят три рубля 56 копеек) рублей со сроком по предъявлению, но не ранее 02.09.2022 года. Данный вексель выдан в пользу ООО «ВАГР Групп».

1.10. Общество подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные Федеральным заказом № 307-ФЗ от 30.12.2008 года «Об аудиторской деятельности».

2. Основные элементы учетной политики организации

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1

2.1.3. Начисление амортизации ведется линейным способом

2.1.4. Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.1.5. Переоценка основных средств не производится.

2.1.6. При списании оценка материалов производится по средней себестоимости.

2.1.7. Средства, полученные от участников долевого строительства (кредит 86 счета) будут учитываться в балансе по строке 1550.

2.1.8. Затраты на строительство жилых домов для последующей продажи организация аккумулирует на счете 08 и показывает в строке 1190 формы №1 бухгалтерской отчетности.

2.1.9. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "ЭГЛЕ" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1

2.2.2. Начисление амортизации ведется линейным способом. Переход на стандарт ФСБУ6/2020 осуществлён с 01.01.2022г.

2.2.3. Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.4. При реализации квартир, построенных в многоквартирных жилых домах Организация применяет освобождение от НДС в соответствии с п. 3 пп 22 ст. 149 НК РФ. При осуществлении услуг застройщика на основании договора долевого участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов Организация применяет освобождение от налогообложения НДС в соответствии с п. 3 пп. 23.1 ст. 149 НК РФ. Ведется отдельный учет НДС.

3. Финансово – хозяйственная деятельность организации

3.1. В организации следующие основные виды деятельности: производство строительных работ (согласно ОКВЭД), организация выступает заказчиком-застройщиком, генеральным подрядчиком, занимается реализацией жилых и нежилых помещений.

3.2. Одна из наибольших статей в активе баланса – доходные вложения в материальные ценности, она составляет 1 211 316 тыс руб, это 45,9% от итога баланса. Здесь числится Торгово-досуговый центр, который был принят на счет 03 в 2019 году и предназначен для сдачи в аренду.

Также большую часть занимают прочие внеоборотные активы – 342 761 тыс рублей или 13% от итога баланса. Это связано с особенностями основной деятельности организации. Организация является застройщиком и при строительстве домов все затраты аккумулируются на счете 08 (Незавершенные капитальные вложения), основная доля строится за счет средств участников долевого строительства, что регламентируется Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г., часть помещений остается в распоряжении организации и учитывается на 43 счете.

3.3. За 2021 год выручка составила 416 706 тыс. руб. Наблюдается увеличение на 36% относительно 2021 года.

3.4. Наибольшую долю в выручке составляют подрядные работы сторонним организациям – 177 374 тыс. руб. или 42,6%, доходы от аренды площадей торгово-досугового центра 159 818 тыс. руб. или 38,4%, По сравнению с прошлым годом наблюдается перераспределение доходов между видами деятельности.

3.5. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 года составила 685 453 тыс. руб. Наблюдается увеличение по сравнению с прошлым годом. Сомнительной задолженности в составе дебиторской задолженности нет.

3.6. Сумма краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 года составила 697 910 тыс. руб. Наблюдается снижение по сравнению с аналогичным показателем на 31.12.2021г. на 10%. Наибольшую долю занимает кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 303 864 тыс. руб. (43,5%),

3.7. Увеличилась на 8% статья 1410 «Заемные средства». Она составляет 1 244 220 тыс. руб. (45%).

3.8. Финансовый результат периода составил 2 843 тыс. руб. Относительно небольшая прибыль связана со значительной долей банковских процентов

3.9. В 2022 году было совершено несколько сделок со связанными сторонами – это аренда офисных нежилых помещений по адресу г. Псков, ул. Набережная реки Великой д.6, договор заключен с ООО «ВАГР Групп», и ряд договоров на проектирование и авторский надзор, заключенных с ОАО институт «Псковгражданпроект». Условия и сроки осуществления расчетов, а также форма расчетов по указанным контрагентам производится согласно

заключенным договорам, резерв по сомнительным долгам по указанным сделкам не образовывается.

3.10. По итогам работы организации за год был начислен налог на прибыль в размере 66 тыс. руб.

3.11. Чистые активы на 31.12.2022г. составили 143 147 тыс. руб. (стр.1600-стр. 1400 – стр.1500 + стр.1530). Наблюдается их увеличение по сравнению с прошлым периодом за счет получения чистой прибыли.

3.12. Организация имеет действующие кредитные договоры с общей задолженностью 1 244 220 тыс. руб. на 31.12.2022г. Задолженность является текущей, не просрочена. Данные кредитные средства были использованы на изготовление инвестиционного актива (договор №55/8630/0003/1/1/015/21 от 07.07.2021), на финансирование жилых домов в соответствии с ФЗ №214-ФЗ (№6/20) и на пополнение оборотных средств (П-КЛВ-007/20). Доходы от использования кредитных средств составили 0. Информация о полученных кредитах отражена в таблице:

Кредитор/займодавец/гарант	№, дата договора, ставка	Дата гашения	Сумма по договору, тыс. руб.	Сумма задолженности на 01.01.2023г., тыс. руб. (без %)
Банк ВТБ (ПАО)	№6/20 от 30.01.2020, 8,25%	30.12.2022 г.	165 800	162 518
ПАО Сбербанк России	№55/8630/0003/1/1/015/21 от 07.07.2021, 10,15%	07.07.2031 г.	985 670	983 830
Филиал АКБ Славия (АО)	П-КЛВ-003/22 от 04.08.2022, 15,5%	31.12.2022	55 000	55 000

3.13. По строке 1450 бухгалтерского баланса в сумме 363 889 тыс. рублей отражена задолженность перед подрядчиками со сроком гашения более 1 года

4. Социальные показатели

4.1. Среднесписочная численность сотрудников в 2022 году составила 21 человека. Затраты на оплату труда составили 16 098 тыс. руб. Сумма начисленных страховых взносов составила 3 297 тыс. руб.

4.2. Заработная плата и вознаграждения управленческого персонала за 2022 год составила 2 507 тыс. рублей.

4.3. Экологические показатели

4.3.1. ООО «ЭГЛЕ» арендует занимаемое помещение. Все расходы по коммунальным платежам включены в стоимость арендной платы. Рассчитать точные показатели потребляемой электроэнергии и прочих ресурсов не представляется возможным, однако, организация предпринимает все усилия для эффективного и экономного использования получаемых ресурсов.

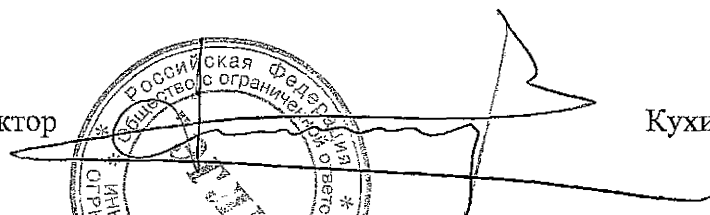
4.3.2. За 2022 год был начислен к уплате налог на загрязнение окружающей среды

5. Заключение

Финансово-хозяйственная деятельность организации зависит от ситуации на рынке недвижимости и в строительной отрасли в целом, состояния кредитного рынка как с точки зрения юридических лиц так и с точки зрения физических лиц, т.к. они являются многочисленными клиентами ООО «Эгле».

В 2022 году на работу организации оказала обстановка в стране, а именно наложенные санкции и уход ряда брендов с рынка РФ. Наиболее это повлияло на деятельность, связанную со сдачей в аренду торгово-досугового центра. На данный момент риски закрытия или остановки деятельности отсутствуют. Упал спрос на недвижимость, это повлияло на деятельность, связанную со строительством жилых домов и реализацией помещений.

Директор



Кухи Р.Л.

