

ПОЯСНЕНИЯ К
Бухгалтерской годовой отчетности
ЗА 2023 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 в 2023 году являлся 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 2023 году не производились.

1.9. 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 1 184 579 тыс руб, это 58,3% от итога баланса. Здесь

числится Торгово-досуговый центр, который был принят на счет 03 в 2019 году и предназначен для сдачи в аренду.

3.3. За 2023 год выручка составила 381 197 тыс. руб. Наблюдается незначительное снижение относительно 2022 года.

3.4. Наибольшую долю в выручке составляет реализация квартир и нежилых помещений на сторону — 46,7%, доходы от аренды площадей торгово-досугового центра — 40,9%. По сравнению с прошлым годом наблюдается перераспределение доходов между видами деятельности.

3.5. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года составила 348 502 тыс. руб. Наблюдается снижение в 2 раза по сравнению с прошлым годом. Сомнительной задолженности в составе дебиторской задолженности нет.

3.6. Сумма краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года составила 523 223 тыс. руб. Наблюдается снижение по сравнению с аналогичным показателем на 31.12.2022г. на 25%. Наибольшую долю занимает кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками — 364 524 тыс. руб. (70%),

3.7. Уменьшилась на 21% статья 1410 «Заемные средства». Она составляет 978 926 тыс. руб. (48%).

3.8. Финансовый результат периода составил 4 660 тыс. руб. Относительно небольшая прибыль связана со значительной долей банковских процентов

3.9. В 2023 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 19 тыс. руб.

3.11. Чистые активы на 31.12.2023г. составили 147 807 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 978 926 тыс. руб. на 31.12.2023г. 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) и на пополнение оборотных средств (Кредитный

договор №ПКЛВ-003/22 от 04.08.2022). 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 %%)
ПАО Сбербанк России	№55/8630/0003/1/1/015/21 от 07.07.2021, 10,15%	07.07.2031 г.	985 670	968 926
Филиал АКБ Славия (АО)	№ПКЛВ-003/22 от 04.08.2022, 15,5%	31.01.2024	40 000	10 000

3.13. По строке 1450 бухгалтерского баланса в сумме 368 722 тыс. рублей отражена задолженность перед подрядчиками и поставщиками со сроком гашения более 1 года

4. Социальные показатели

4.1. Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 22 человека. Затраты на оплату труда составили 15 472 тыс. руб. Сумма начисленных страховых взносов составила 3 303 тыс. руб.

4.2. Заработная плата и вознаграждения управленческого персонала за 2022 год составила 3 498 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 2023 год не 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 2023 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



Маркелов В.А.