

ПОЯСНЕНИЯ к
Бухгалтерской годовой отчетности
ЗА 2023 ГОД

ООО Специализированный застройщик «Эгле 60»

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эгле 60»

1.1. Вид деятельности: общество с ограниченной ответственностью выступает Застройщиком при строительстве многоквартирных жилых домов.

1.2. Местонахождение:

Юридический адрес: 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, дом 6 офис
112

Фактический адрес: 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, дом 6 офис
112

Сведения о регистрации: «Специализированный застройщик «Эгле 60» зарегистрировано 07 октября 2019 года ИНН 6027199842, КПП 602701001, ОКПО 49042062, ОКВЭД 41.20

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

1.4. Исполнительным органом является директор – Кухи Рейн Лембитович

1.5. Уставный капитал 10 000 000 (десять миллионов) рублей, полностью оплачен.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций у организации нет.

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

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «Специализированный застройщик «Эгле 60» 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, занимается реализацией жилых и нежилых помещений.

3.2. Одна из наибольших статей в активе баланса – прочие внеоборотные активы, она составляет 468 592 тыс руб, это 64,9% 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), непроданные готовые помещения остаются в распоряжении организации и учитывается на 43 счете.

3.3. В 2023 году выручка составила 83 150 тыс. руб., при этом в 2022 году ее не было. Выручка образовалась в связи со сдачей дома по адресу: д. Родина, ул. Владимирская, д. 12 и реализацией объектов недвижимости.

3.4. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составляет 225 857 тыс рублей. Наблюдается рост данной статьи на 148 %.

3.5. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года составила 23 460 тыс. руб.

3.6. Финансовый результат периода положительный. Прибыль составила 2 854 тысячи рублей.

3.7. 22.09.2022г. были заключены кредитные договоры с ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемых кредитных линии №550В0098К от 22.09.2022 – средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, Александровский проезд, д.3, №550В0099I от 22.09.2022 - средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д.21, №550В009DI от 22.09.2022 - средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д.12А

3.8. По итогам работы организации за год налог на прибыль равен 254 тыс. руб..

3.9. Доходы от использования кредитных средств составили 0. Инвестиционные активы в 2023 году не создавались.

3.10. Чистые активы на 31.12.2023г. составляют 250 тыс. руб.

3.11. В 2023 году осуществлялась деятельность со связанными Организациями. Так с ООО «Эгле» были заключены договоры № №2/20 от 01.07.2020, №4 от 01.07.2020г., №2/22 от 01.03.2022г., №3/22 от 12.05.2022г., №4/22 от 07.11.2022г., №1/22 от 01.02.2022г. соглашения о возмещении расходов №2,3,4 от 30.11.2022г., договоры субаренды земельных участков для строительства жилых домов, договоры поставки №7 от 01.12.2022г., №8 от 09.01.2023г., №9 от 09.01.2023г.. Объемы составили 40 538 тыс. рублей. Также ООО «ВАГР Групп» в 2023г. выдало займов для строительства жилого дома по адресу: д. Родина, ул. Владимирская, д. 12 на сумму 255 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, Александровский проезд, д.3 на сумму 5 301 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д.21 на сумму 5 771 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская 12А на сумму 2 559 тыс. рублей.

4. Социальные показатели

4.1. Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 10 человек. Затраты на оплату труда составили 6 839 тыс. руб. Сумма начисленных страховых взносов составила 1 313 тыс. руб.

4.2. Заработная плата и вознаграждения управленческого персонала за 2023 год составила 6 161 тыс. рублей.

4.3. Экологические показатели

4.3.1. ООО Специализированный застройщик «Эгле 60» 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.

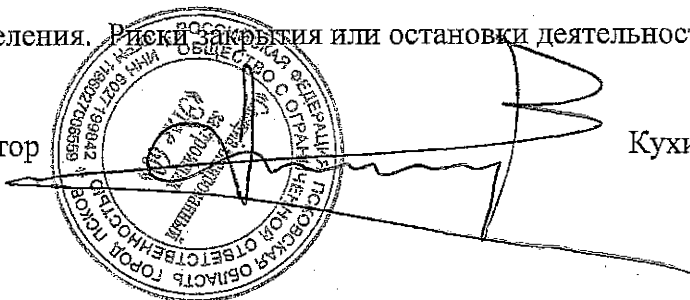
4.3.2. В 2023 году налог на загрязнение окружающей среды начислен не был

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 «Специализированный застройщик «Эгле 60»

В 2023 году на работу организации ситуация в стране повлияло на работу организации незначительно. Возможно падение спроса на жилье в связи со снижением покупательной способности населения. Риски закрытия или остановки деятельности отсутствуют.

Директор

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60»' (LLC Specialized Developer 'Egle 60'), 'ИНН 50-08-0000000' (Tax ID 50-08-0000000), 'ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ И ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА ТОЛЬЯТИ' (Regional Administration for Construction and Housing-Municipal Economy of the City of Togliatti), and 'ТОЛЬЯТИ' (Togliatti). The signature is written in a cursive style across the stamp.

Кухи Р.Л.