

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""</b>	<b>41765619</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>6027199842</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>180006, Псковская область, г Псков, ул Евлентьева, д. 4, офис 105</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Квинт Аудит»</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		<b>ИНН</b>	<b>6000007039</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	<b>1246000000410</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	21	49	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	468 592	602 072	242 551
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>468 613</b>	<b>602 121</b>	<b>242 551</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	26 713	5 984	2 154
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	356	44	-
	Дебиторская задолженность	1230	225 857	90 880	75 547
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	1 833	13
	Прочие оборотные активы	1260	10	20	65
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>252 938</b>	<b>98 761</b>	<b>77 779</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>721 551</b>	<b>700 882</b>	<b>320 330</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 750)	(12 603)	(7 557)
	Итого по разделу III	1300	250	(2 603)	2 443
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	671 173	642 474	311 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	671 173	642 474	311 100
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	26 668	8 533	2 767
	Кредиторская задолженность	1520	23 460	52 478	4 019
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	50 128	61 011	6 787
	<b>БАЛАНС</b>	1700	721 551	700 882	320 330

Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)



23 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""</b>	ИНН	41765619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6027199842		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	83 150	-
	Себестоимость продаж	2120	(51 744)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 406	-
	Коммерческие расходы	2210	(191)	(46)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 215	(46)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(25 568)	(4 530)
	Прочие доходы	2340	3	-
	Прочие расходы	2350	(2 542)	(539)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 108	(5 115)
	Налог на прибыль	2410	(254)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(254)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 854	(5 116)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 854	(5 116)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2023
41765619		
6027199842		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	(7 557)	2 443
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 046)	(5 046)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 046)	(5 046)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	(12 603)	(2 603)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 853	2 853
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 853	2 853
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	(9 750)	250

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 443	(5 046)	-	(2 603)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 443	(5 046)	-	(2 603)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(7 557)	(5 046)	-	(12 603)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(7 557)	(5 046)	-	(12 603)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	250	(2 603)	2 443



Руководитель

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
				<b>0710005</b>		
				31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""</b>		по ОКПО	<b>41765619</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	<b>6027199842</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	82 555	73
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 694	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	48 861	73
Платежи - всего	4120	(455 081)	(329 627)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(372 893)	(309 950)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 031)	(2 911)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(75 157)	(16 766)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(372 526)	(329 554)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	370 694	331 374
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	370 694	331 374
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	370 694	331 374
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 832)	1 820
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 833	13
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1	1 833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2023	12	31
41765619		
6027199842		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Кухи Рейн Лембитович  
(подпись) (расшифровка подписи)



23 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	21	49	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	468 592	602 072	242 551
Запасы	1210	26 713	5 984	2 154
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	356	44	-
Дебиторская задолженность*	1230	225 857	90 880	75 547
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	1 833	13
Прочие оборотные активы	1260	10	20	65
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>721 551</b>	<b>700 882</b>	<b>320 330</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	671 173	642 474	311 100
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	26 668	8 533	2 767
Кредиторская задолженность	1520	23 460	52 478	4 019
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>721 301</b>	<b>703 485</b>	<b>317 887</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>250</b>	<b>(2 603)</b>	<b>2 443</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.





## 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	5240	за 2023г.	602 072	954 127	(1 087 607)	-	468 592
	5250	за 2022г.	242 474	362 313	(2 715)	-	602 072
в том числе:							
Лифт эл.пасс.ПП-1011Е(Зак№64091.23)	5241	за 2023г.	-	2 545	2 545	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1011Е(Зак№64595.23)	5242	за 2023г.	-	2 028	-	-	2 028
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Лифт эл.пасс.ПП-1011Е(Зак№64596.23)	5243	за 2023г.	-	1 972	-	-	1 972
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЖД Владимирская 12	5244	за 2023г.	505 397	579 664	1 085 062	-	-
	5254	за 2022г.	239 958	265 440	-	-	505 397
ЖД Александровский пр..3	5245	за 2023г.	42 947	101 033	-	-	143 980
	5255	за 2022г.	332	42 615	-	-	42 947
ЖД Позция Владимирская 12А (поз.13)	5246	за 2023г.	-	1 000	-	-	1 000
	5256	за 2022г.	1 707	1 008	2 715	-	-
ЖД Окольная 21	5247	за 2023г.	26 107	132 851	-	-	158 958
	5257	за 2022г.	264	25 842	-	-	26 107
ЖД Александровский пр..6	5248	за 2023г.	63	-	-	-	63
	5258	за 2022г.	63	-	-	-	63
Жилой дом 4,5 Га	5249	за 2023г.	150	-	-	-	150
	5259	за 2022г.	150	-	-	-	150
ЖД Владимирская 12А		за 2023г.	27 408	99 499	-	-	126 907
		за 2022г.	-	27 408	-	-	27 408
Сегим крн Околица		за 2023г.	-	33 534	-	-	33 534
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7NO-6046		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7NO-6047		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7NO-6048		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7NO-6049		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7NO-6050		за 2023г.	-	-	-	-	-
		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:	5261	-	-
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	-	-	-
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 \_\_\_\_\_ Кухи Рейн Лембитович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.



## 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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(электронная подпись)

23 марта 2024 г.



## 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

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 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	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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	90 880	-	221 995	-	(87 561)	-	-	-	-	543	-	225 857	-
	5530	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	90 880	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	600	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	90 874	-	36 331	-	(87 012)	-	-	-	-	-	-	40 193	-
	5532	за 2022г.	75 547	-	90 259	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	90 874	-
Прочая	5513	за 2023г.	6	-	185 064	-	(549)	-	-	-	-	543	-	185 064	-
	5533	за 2022г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	90 880	-	221 995	-	(87 561)	-	-	-	X	543	-	225 857	-
	5520	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	X	-	-	90 880	-



## 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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	420 161 213 122	384 670 207 039	- -	(356 440) -	- -	- -	- -	- -	448 391 420 161
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	222 313 97 978	469 124 335	- -	- -	- -	- -	- -	- -	222 782 222 313
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	61 011 6 787	16 552 51 205	32 654 5 766	(60 631) (2 746)	- -	- -	543 -	- -	50 128 61 011
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	52 101 3 834	15 443 50 998	73 -	(46 089) (2 731)	- -	- -	- -	- -	21 528 52 101
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	122 67	339 54	1 1	(72) -	- -	- -	543 -	- -	933 122
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	14 445 -	(14 445) -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	8 533 2 767	- -	18 135 5 766	- -	- -	- -	- -	- -	26 668 8 533
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	256 119	770 153	- -	(26) (16)	- -	- -	- -	- -	1 000 256
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	61 011 6 787	16 552 51 205	32 654 5 766	(60 631) (2 746)	- -	X X	543 -	- -	50 128 61 011

## 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	-	-	-



Г. Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	37	-
Расходы на оплату труда	5620	6 239	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 313	-
Амортизация	5640	28	-
Прочие затраты	5650	788	46
Итого по элементам	5660	8 405	46
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(7 908)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	497	46

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



Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(дешифровка подписи)

23 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	-	-	-	-	-



Руководитель

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 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	193 012	382 073	222 504
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

23 марта 2024 г.



**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 №550B0098K от 22.09.2022 – средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, Александровский проезд, д.3, №550B0099I от 22.09.2022 - средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д.21, №550B009DI 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



Кухи Р.Л.