

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЭГЛЕ 60»**

Участникам ООО «Специализированный застройщик
«Эгле 60»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эгле 60» (ОГРН 1196027006559), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эгле 60» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации и лиц, ответственных за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

*Аудиторское заключение независимого аудитора
ООО «СЗ «Эгле 60» за 2022 год*

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор,
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключения (ОРНЗ 21206047184)



М.А. Барина

Аудиторская организация:
ООО «КонсалтАудит»,
ОГРН 1026000962107,
180000, Псков, улица Карла Маркса, дом 42, литер Б
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС»,
ОРНЗ 11206048228

«26» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	41765619		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6027199842		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 180000, Псковская обл, Псков г, Реки Великой наб., д. № 6, оф. 112		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6027057397		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026000962107		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	602 072	242 551	14 242
	Итого по разделу I	1100	602 121	242 551	14 242
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 984	2 154	816
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	44	-	338
	Дебиторская задолженность	1230	90 880	75 547	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 833	13	109
	Прочие оборотные активы	1260	20	65	-
	Итого по разделу II	1200	98 761	77 779	1 265
	БАЛАНС	1600	700 882	320 330	15 506

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(12 603)	(7 557)	(55)
	Итого по разделу III	1300	(2 603)	2 443	9 945
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	642 474	311 100	2 270
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	642 474	311 100	2 270
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 533	2 767	-
	Кредиторская задолженность	1520	52 478	4 019	3 291
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	61 011	6 787	3 291
	БАЛАНС	1700	700 882	320 330	15 506

Руководитель

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
41765619		
6027199842		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(46)	(26)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(46)	(26)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 530)	(5 082)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(539)	(2 394)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 115)	(7 502)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 116)	(7 502)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(5 116)	(7 502)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
41765619		
6027199842		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2020 г.	3100	10 000	-	-	-	(55)	9 945
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 502)	(7 502)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 502)	(7 502)
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 2021 г.	3200	10 000	-	-	-	(7 557)	2 443
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(5 046)	(5 046)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 046)	(5 046)
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 2022 г.	3300	10 000	-	-	-	(12 603)	(2 603)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	9 945	-	2 443
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	9 945	(7 502)	2 443
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(55)	-	(7 557)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(55)	(7 502)	(7 557)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(2 603)	2 443	9 945

12



Руководитель Кулиг Рейн Лембитович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2022
41765619		
6027199842		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60"" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	73	1 574
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	73	1 574
Платежи - всего	4120	(329 627)	(310 501)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(309 950)	(295 576)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 911)	(1 032)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 314)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(16 766)	(11 579)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(329 554)	(308 927)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	331 374	308 830
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	331 374	308 830
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	331 374	308 830
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 820	(97)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13	109
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 833	12
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-

17



Руководитель _____ Кухи Рейн Лембитович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. 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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	84	(7)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	84	(35)	
	5210	за 2021г.	-	-	84	-	-	(7)	-	-	-	-	84	(7)	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	84	(7)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	84	(35)	
	5211	за 2021г.	-	-	84	-	-	(7)	-	-	-	-	84	(7)	
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 2022г.	242 474	362 313	(2 715)	-	602 072
	5250	за 2021г.	14 242	228 316	-	(84)	242 474
в том числе:							
	ЖД Владимирская 12	за 2022г.	239 958	265 440	-	-	505 397
ЖД Александровский пр..3	5251	за 2021г.	13 021	226 937	-	-	239 958
	5242	за 2022г.	332	42 615	-	-	42 947
ЖД Поляция Владимирская 12А (поз.13)	5252	за 2021г.	-	332	-	-	332
	5243	за 2022г.	1 707	1 008	2 715	-	-
ЖД Окольная 21	5253	за 2021г.	1 221	486	-	-	1 707
	5244	за 2022г.	264	25 842	-	-	26 107
ЖД Александровский пр..6	5254	за 2021г.	-	264	-	-	264
	5245	за 2022г.	63	-	-	-	63
Жилой дом 4,5 Га	5255	за 2021г.	-	63	-	-	63
	5246	за 2022г.	150	-	-	-	150
ЖД Владимирская 12А	5256	за 2021г.	-	150	-	-	150
	5247	за 2022г.	-	27 408	-	-	27 408
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7НО-6046	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7НО-6047	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6048	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6049		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6050		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Многофункциональное устройство Epson L15160 A3 Duplex Net WiFi USB R.J-45 черный		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	84	-	-	84

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-

20



Руководитель
Кухи Рейн Лембитович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректура	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

22



Руководитель Кули Рейн Лембитович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. 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 2022г.	2 154	-	2 154	39 960	(36 130)	-	-	-	X	5 984	-	5 984
	5420	за 2021г.	816	-	816	17 546	(16 208)	-	-	-	X	2 154	-	2 154
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2 154	-	2 154	39 914	(36 084)	-	-	-	-	5 984	-	5 984
	5421	за 2021г.	816	-	816	17 520	(16 182)	-	-	-	-	2 154	-	2 154
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	46	(46)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	26	(26)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

24



Руководитель (подпись) _____
 Кухи Рейн Лембитович (расшифровка подписи)

30 марта 2023 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		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	-	-	90 880	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	2	-	75 547	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	75 547	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	75 547	-	90 259	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 874
	5532	за 2021г.	-	-	75 547	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75 547
	5513	за 2022г.	-	-	6	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
Прочая	5533	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 880
	5520	за 2021г.	2	-	75 547	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75 547

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате погашения	спливание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	311 100	331 374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	642 474
	5571	за 2021 г.	2 270	308 830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	311 100
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022 г.	213 122	207 039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420 161
	5572	за 2021 г.	-	213 122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 122
займы	5553	за 2022 г.	97 978	124 335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222 313
	5573	за 2021 г.	2 270	95 708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97 978
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	6 787	51 205	5 766	(2 746)	-	-	-	-	-	-	-	61 011
	5580	за 2021 г.	3 291	2 712	5 084	(4 301)	-	-	-	-	-	-	-	6 787
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	3 834	50 998	-	(2 731)	-	-	-	-	-	-	-	52 101
	5581	за 2021 г.	3 164	2 613	-	(1 944)	-	-	-	-	-	-	-	3 834
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	67	54	1	-	-	-	-	-	-	-	-	122
	5583	за 2021 г.	62	14	3	(12)	-	-	-	-	-	-	-	67
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	2 767	-	2 314	(2 314)	-	-	-	-	-	-	-	8 533
	5585	за 2021 г.	-	-	5 766	-	-	-	-	-	-	-	-	2 767
прочая	5566	за 2022 г.	119	153	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	256
	5586	за 2021 г.	65	85	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	119
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022 г.	317 887	382 579	5 766	(2 746)	-	-	-	-	-	-	-	703 485
	5570	за 2021 г.	5 561	311 542	5 084	(4 301)	-	-	-	-	-	-	-	317 887

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Кухи Рейн Лембитович
(подпись) (рашифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	46	26
Итого по элементам	5660	46	26
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	46	26

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



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

29



Руководитель
Куки Рейн Лембитович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	382 073	222 504	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Кухи Рейн Лембитович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

31



Руководитель Кузи Рейн Лембитович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ к
Бухгалтерской годовой отчетности
ЗА 2022 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 отсутствуют.

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 многоэтажных 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 602 121 тыс руб, это 85,9% 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. За 2022 год выручки не было. Это связано с особенностями работы организации и отсутствием продаж в 2022 году.

3.4. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. составляет 90 880 тыс рублей.

3.5. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 года составила 52 478 тыс. руб.

3.6. Финансовый результат периода отрицательный. Убыток составил 5 116 тысячи рублей. Это связано с отсутствием выручки. Деятельность компании направлена на строительство нового жилого дома, который планируется к сдаче в 1 квартале 2023г. Все денежные средства от участников долевого строительства поступают на открытые счета Эскроу. Учет ведется на забалансовых счетах.

3.7. 28.12.2020г. был заключен кредитный договор №55/8630/0003/3/1/039/20 с ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму 342 000 000 (триста стирок два миллиона) рублей 00 копеек на срок по 26.12.2022г. Данные средства будут направлены на проектное финансирование строительства жилого дома по адресу: Псковская область, псковский район, д. Родина, ул. Владимирская 12 в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ.

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, №550В0099И от 22.09.2022 - средства будут направлены на строительство жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д.21, №550В009ДИ 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 нулю.

3.9. Доходы от использования кредитных средств составили 0. Инвестиционные активы в 2022 году не создавались.

3.10. Чистые активы на 31.12.2022г. отрицательные, но это связано с отсутствием выручки в связи с особенностями работы по 214-ФЗ и тем, что денежные средства аккумулированы на счетах эскроу.

3.11. В 2022 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. Объемы составили 26 528,6 тыс. рублей. Также ООО «ВАГР Групп» выдало займов для строительства жилого дома по адресу: д. Родина, ул. Владимирская, д. 12 на сумму 7 748 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, Александровский проезд, д.3 на сумму 44 919 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д.21 на сумму 49 715 тыс. рублей, для строительства жилого дома по адресу: Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская 12А на сумму 21953 тыс. рублей.

4. Социальные показатели

4.1. Среднесписочная численность сотрудников в 2022 году составила 6 человека. Затраты на оплату труда составили 3456 тыс. руб. Сумма начисленных страховых взносов составила 779 тыс. руб.

4.2. Заработная плата и вознаграждения управленческого персонала за 2022 год составила 2865 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 2022 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 2022 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.

30.03.2023г.

Директор



Кухи Р.Л.