

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""	по ОКПО	41765619		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6027199842		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 180000, Псковская обл, Псков г, Реки Великой наб., д. № 6, оф. 112					
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.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""	по ОКПО	41765619		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6027199842		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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 изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
41765619		
6027199842		
68.10		
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 2020 г.	3100	10 000	-	-	-	(55)	9 945
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(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
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	На 31 декабря 2020 г.	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	(7 502)	-	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)	(7 502)	-	(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



Руководитель _____
 (подпись)

Жухи Рейн Лембитович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эгле 60""	ИНН	41765619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6027199842		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

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

Кухи Рейн Лембитович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

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		
2022	12	31
41765619		
6027199842		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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 _____

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	602 072	242 551	14 242
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 краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 833	13	109
Прочие оборотные активы	1260	20	65	-
ИТОГО активы	-	700 882	320 330	15 506
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	642 474	311 100	2 270
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	8 533	2 767	-
Кредиторская задолженность	1520	52 478	4 019	3 291
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	703 485	317 887	5 561
Стоимость чистых активов	-	(2 603)	2 443	9 945

* - 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	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	-	-	-

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	5241	за 2022г.	239 958	265 440	-	-	505 397
	5251	за 2021г.	13 021	226 937	-	-	239 958
ЖД Александровский пр..3	5242	за 2022г.	332	42 615	-	-	42 947
	5252	за 2021г.	-	332	-	-	332
ЖД Позция Владимирская 12А (поз.13)	5243	за 2022г.	1 707	1 008	2 715	-	-
	5253	за 2021г.	1 221	486	-	-	1 707
ЖД Окольная 21	5244	за 2022г.	264	25 842	-	-	26 107
	5254	за 2021г.	-	264	-	-	264
ЖД Александровский пр..6	5245	за 2022г.	63	-	-	-	63
	5255	за 2021г.	-	63	-	-	63
Жилой дом 4,5 Га	5246	за 2022г.	150	-	-	-	150
	5256	за 2021г.	-	150	-	-	150
ЖД Владимирская 12А	5247	за 2022г.	-	27 408	-	-	27 408
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7НО-6046	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "OTIS 2000R", зав.№В7НО-6047	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6048		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6049		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Оборудование лифтовое модели "Gen2 MRL", зав.№В7НО-6050		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многофункционалнос устройство Epson L15160 A3 Duplex Net WiFi USB RJ-45 черный		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	84	-	(84)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-


 Руководитель (подпись) Кухи Рейн Лембитович (басшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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



 Руководитель (подпись) Куки Рейн Лембитович (раешифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



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		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	-	-	-	90 880	-
	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	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5533	за 2021г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	75 547	-	90 265	-	(74 932)	-	-	-	X	-	-	90 880	-
	5520	за 2021г.	2	-	75 547	-	(2)	-	-	-	X	-	-	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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской 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	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	213 122	207 039	-	-	-	-	-	-	420 161
	5572	за 2021г.	-	213 122	-	-	-	-	-	-	213 122
займы	5553	за 2022г.	97 978	124 335	-	-	-	-	-	-	222 313
	5573	за 2021г.	2 270	95 708	-	-	-	-	-	-	97 978
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	6 787	51 205	5 766	(2 746)	-	-	-	-	61 011
	5580	за 2021г.	3 291	2 712	5 084	(4 301)	-	-	-	-	6 787
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 834	50 998	-	(2 731)	-	-	-	-	52 101
	5581	за 2021г.	3 164	2 613	-	(1 944)	-	-	-	-	3 834
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	67	54	1	-	-	-	-	-	122
	5583	за 2021г.	62	14	3	(12)	-	-	-	-	67
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	2 314	(2 314)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 767	-	5 766	-	-	-	-	-	8 533
	5585	за 2021г.	-	-	2 767	-	-	-	-	-	2 767
прочая	5566	за 2022г.	119	153	-	(16)	-	-	-	-	256
	5586	за 2021г.	65	85	-	(31)	-	-	-	-	119
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	6 787	51 205	5 766	(2 746)	-	X	-	-	61 011
	5570	за 2021г.	3 291	2 712	5 084	(4 301)	-	X	-	-	6 787

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

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка 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



Руководитель

(подпись)

Кухи Рейн Лембитович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 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 _____
(подпись) **Кухи Рейн Лембитович**
(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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-


Руководитель _____
(подпись)

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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Кухи Рейн Лембитович
(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 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 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 2021 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.

Директор



Кухи Р.Л.