



**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«ЛУГ-СТРОЙ»
за 2022 год**

**Псков
2023**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО «ЛУГ-СТРОЙ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛУГ-СТРОЙ» (ОГРН 1146027005937), 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 за 2022 год 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ЛУГ-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пояснение к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что Общество с Ограниченной ответственностью «ЛУГ-СТРОЙ» понесло чистый убыток в сумме 4926 тыс. руб. за 2022 год, и по состоянию на 31 декабря 2022 года стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью

«ЛУГ-СТРОЙ» меньше уставного капитала. Как отмечается в пояснении к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, это обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «ЛУГ-СТРОЙ» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в Годовом отчете за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы предполагаем, что Годовой отчет будет представлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА) И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 МСА, 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 (финансовой) отчетности.

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

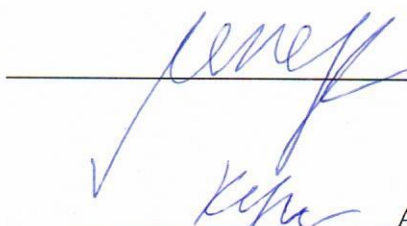
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы 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;
- б) 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;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) 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 (финансовой) 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;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими 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.

Директор

ООО «Партнер-Аудит»



М.Г. Персиц

ОРНЗ 21606070544

Руководитель аудита



А.Ю. Кулыгина

ОРНЗ 21606070555

Сведения об аудиторе:

ОГРН: 1026000966804.

Российская Федерация, 180017, г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д.б., пом.1010, каб.5
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ: 11606057605.

28 марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ЛУГ-СТРОЙ"</u>	по ОКПО 12077947		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6027158853		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	180004, Псковская обл, Псков г., Октябрьский пр-кт, д. № 54, пом. . 1049 оф. 25			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6027056080
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026000966804

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	32 688	34 744	3
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	7 033	9 089	3
	Приобретение земельных участков	11502	25 655	25 655	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	2 923
	Отложенные налоговые активы	1180	3 101	2 048	2 115
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	192 593	51 174
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	11901	-	192 343	51 174
	Итого по разделу I	1100	35 789	229 385	56 215
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	421 521	710	710
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	710	710
	Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств		421 521	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	62 382	194 210	66 398
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 017	5 364	124

Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	673	15 089
Расчеты по налогам и сборам	12303	496	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 870	1 046	-
Расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов	12305	50 999	8 325	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками в том числе:		-	-	51 185
Расчеты по договорам долевого участия		-	178 782	48 579
Расчеты по причитающимся дивидендам		-	20	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	10 722
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	837	91	3 887
в том числе:				
Расчетные счета	12501	837	91	3 887
Прочие оборотные активы	1260	20 698	-	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	20 698	-	-
Итого по разделу II	1200	505 438	195 011	81 717
БАЛАНС	1600	541 227	424 396	137 932



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	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(11 556)	(6 630)	(9 271)
	Итого по разделу III	1300	28 444	33 370	(9 261)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 250	-	94 517
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	9 250	-	94 517
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	394 491	351 817	-
	в том числе:				
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов		50 999	8 325	-
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства		343 492	343 492	-
	Итого по разделу IV	1400	403 741	351 817	94 518
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	102	-	32 413
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	102	-	32 413
	Кредиторская задолженность	1520	108 940	39 161	20 262
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	108 514	32 219	5 756
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	369	247	54
	Расчеты по налогам и сборам	15203	46	211	1 163
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	5
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	9	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	11	6 475	13 284
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	48	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	109 042	39 209	52 675
	БАЛАНС	1700	541 227	424 396	137 932



Руководитель

(подпись)

Хохлов Владимир
Андреевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЛУГ-СТРОЙ"</u>	Дата (число, месяц, год)	12077947		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6027158853		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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	1 280	250
	Себестоимость продаж	2120	(2 053)	(1 411)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(773)	(1 161)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 447)	(1 921)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 220)	(3 082)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(1 897)
	Прочие доходы	2340	1 474	25 591
	Прочие расходы	2350	(4 234)	(17 310)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 980)	3 302
	Налог на прибыль	2410	1 054	(661)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(594)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 054	(67)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 926)	2 641



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	(4 926)	2 641
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Хохлов Владимир
Андреевич**

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛУГ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	12077947		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6027158853		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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	-	-	-	(9 271)	(9 261)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	39 990	-	-	-	2 641	42 631
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 641	2 641
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	-	-	-	-	-	-
требование Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004	3217	39 990	-	-	-	-	39 990
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

ИННОВАЦИОННЫЙ БИД

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

12



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	40 000	-	-	-	(6 630)	33 370
<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	-	-	-	-	(4 926)	(4 926)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 926)	(4 926)
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	40 000	-	-	-	(11 556)	28 444



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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	28 444	33 370	(9 261)

45



Руководитель



**Хохлов Владимир
Андреевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛУГ-СТРОЙ"
 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 (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
12077947		
6027158853		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	181 664	180 724
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	180 319	11 296
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 345	169 428
Платежи - всего	4120	(190 168)	(148 027)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(181 300)	(16 984)
в связи с оплатой труда работников	4122	(387)	(199)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(29 283)
налога на прибыль организаций	4124	(585)	(575)
прочие платежи	4129	(7 896)	(100 986)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 504)	32 697
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	9 250	12 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 250	12 000
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	-	(48 493)
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	-	(48 493)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 250	(36 493)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	746	(3 796)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	91	3 887
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	837	91
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Хохлов Владимир
Андреевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЛУГ-СТРОЙ"

(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	32 688	34 744	3
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	2 923
Отложенные налоговые активы	1180	3 101	2 048	2 115
Прочие внеоборотные активы	1190	-	192 593	51 174
Запасы	1210	421 521	710	710
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	62 382	194 210	66 398
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	10 722
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	837	91	3 887
Прочие оборотные активы	1260	20 698	-	-
ИТОГО активы	-	541 227	424 396	137 932
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	9 250	-	94 517
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	1
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	394 491	351 817	-
Заемные средства краткосрочные	1510	102	-	32 413
Кредиторская задолженность	1520	108 940	39 161	20 262
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	48	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	512 783	391 026	147 193
Стоимость чистых активов	-	28 444	33 370	(9 261)

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



ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЛУГ-строй» за 2022 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ЛУГ-строй» (сокращенное название ООО «ЛУГ-строй»)

Зарегистрировано в Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области 13 октября 2014 года (ИНН 6027158853, КПП 602701001, ОГРН 1146027005937)

Юридический адрес: 180004, Псковская обл, г. Псков, пр-кт Октябрьский, дом 54, помещение 1049, офис 25

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Основными рынками сбыта собственной продукции является город Псков.

Уставный капитал ООО «ЛУГ-строй» составляет на отчетную дату 40 000 000 рублей (оплачен в полном размере).

Учредителем общества является: Общество с ограниченной ответственностью «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ». Доля в уставном капитале 100 %.

Списочная численность работников на 31 декабря 2022 года составляет 1 человек (на 31 декабря 2021 года – 1 человек)

Фонд заработной платы за 2022 год составил 297 337,56 рублей (за 2021 год 240 000,00 рублей)

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Хохлов Владимир Андреевич.

Бенефициарным владельцем является учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» - Беглецова Марина Сергеевна.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЛУГ-строй» имеет три рублевых расчетных счета в ПСКОВСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) и Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

В целях обеспечения достоверности данных проведена инвентаризация основных средств, готовой продукции и расчетов с контрагентами.

Чрезвычайных расходов в 2022 году не было.

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания – 855 тысяч рублей ООО «Сказка» (ИНН 6027160651) в связи с исключением из ЕГРЮЛ юридического лица в связи наличием в ЕГРЮЛ сведений о нем, в отношении которых внесена запись о недостоверности.

Общество является субъектом малого предпринимательства и применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» балансовым методом, поэтому возникают временные разницы в ОНО и ОНА. (в форме № 2 отложенный налог на прибыль строка 2412)

Организация подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 года.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией ООО «БизнесАналитика», оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета и налогового консультирования в соответствии с договором.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2022 год утверждена приказом № 1-УП от 30.12.2021 года.

Критериями отнесения имущества к основным средствам являются условия, перечисленные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности,

нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

По приобретенным ОС, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется обществом с учетом сроков фактической эксплуатации этих основных средств до их приобретения.

Если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, общество самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции).

Затраты на приобретение, создание активов, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 рублей, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Согласно пункту 3 ФСБУ 5/2019 для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами, в частности, являются: объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (п.3 «ж» ФСБУ 5/2019).

Расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств», но при этом они в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела «Оборотные активы».

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, в такую себестоимость, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

При учёте запасов, которые предназначены для управленческих нужд не используется ФСБУ 5/2019. Затраты, входящие в стоимость таких запасов, включаются в расходы периода, в котором они понесены.

При формировании в бухгалтерском учете себестоимости выполненных работ (услуг) в Обществе применяются следующие базовые накопительные счета учета затрат на производство, предусмотренные Планом счетов и Инструкцией по его применению:

08.03 «Строительство объектов основных средств»;

20.01 «Основное производство»;

26 «Общехозяйственные расходы».

По дебету счета 08.03 у застройщика накапливаются осуществляемые в период строительства расходы, включая стоимость выполненных подрядчиками работ, затраты на материалы и их поставку, коммунальные ресурсы от снабжающих организаций, технологическое присоединение к инженерным сетям, страхование строительно-монтажных рисков, оплату услуг привлеченного заказчика, «входящий» НДС вышеперечисленных расходов и т.д. Все эти расходы формируют стоимость объекта строительства для целей

бухгалтерского учета, в том числе в случае, если готовый объект будет принят застройщиком в состав основных средств.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в разрезе договоров и объектов строительства.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве отражается обязательство участника по внесению денежных средств и составляется проводка Дебет 76.06 – Кредит 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы признаются в том периоде, в котором имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 20.01 и 26, все остальные расходы – на счете 91.02 «Прочие расходы».

Учет расходов по займам (кредитам) ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные (кредитные) средства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев на счетах бухгалтерского учета в составе долгосрочной задолженности.

Причитающийся к уплате заимодавцу (кредитору) доход начисляется равномерно (ежемесячно или ежеквартально) в соответствии со ставкой, указанной в договоре

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также перед приемкой законченного строительством объекта и в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Резерв на оплату отпусков создается на последнее число отчетного месяца. При этом производится расчет на основании реальных остатков отпусков по сотруднику на конец месяца и его среднего заработка.

Общество создает резервы по сомнительным долгам на основании приказа руководителя по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе каждого контрагента.

Резервы по сомнительным долгам создаются по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на основании приказа руководителя в разрезе каждого контрагента.

Для отражения суммы резерва по сомнительным долгам используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом 91.02.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся один раз в год (основание: пункт 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета...», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.); возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия вышеперечисленных обстоятельств в учетной политике, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной
Просрочка менее 365 дней	0%
Просрочка более 365 дней	100%

В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 года Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н). Организацией принято решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

3. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса (форма № 1);
- Отчета о финансовых результатах (форма № 2);
- Отчета об изменениях капитала (форма № 4);
- Отчета о движении денежных средств (форма № 5);
- Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу.

В целях обеспечения достоверности данных перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств

4. Организация осуществляет следующие виды деятельности

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах

тыс.руб.

№ п.п.	Наименование вида деятельности	Сумма выручки отчетного года	Сумма выручки предыдущего года	Примечание
1	Строительство жилых и нежилых зданий (в том числе услуги застройщика)	1 280	250	основной вид деятельности
2	Реализация приобретенных квартир	—	—	—
	ИТОГО	1 280	250	

5. Основные средства

Общество на конец отчетного года имеет основные средства на общую сумму 32 688 тысяч рублей: земельный участок под жилищное строительство на сумму 25 655 тысяч рублей, признаки обесценения не выявлены (земельный участок не амортизируется); сооружение (газопровод) на сумму 6 788 тысяч рублей; прочие основные средства на сумму 245 тысяч рублей.

Общество на 31.12.2021 года имело основные средства на общую сумму 34 744 тысяч рублей: земельный участок под жилищное строительство на общую сумму 25 655 тысяч рублей, признаки обесценения не выявлены (земельный участок не амортизируется); сооружение (газопровод) на сумму 8 776 тысяч рублей; прочие основные средства на сумму 313 тысяч рублей.

6. Состав затрат

Формирующие себестоимость продаж:

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование состава затрат	Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
1	Текущие расходы по строительству:	2 053	1 411	
	- амортизация ОС	2 055	1 357	
	- обслуживание сетей	- 2	54	
2	Себестоимость приобретенных квартир	-	-	
	ИТОГО	2 053	1 411	

Управленческие расходы:

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
2 447	1 921	

Проценты к уплате:

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
-	1 897	

7. Состав прочих доходов и расходов

тыс. руб.

Прочие доходы	2022 год	2021 год
Сумма экономии от строительства МКД	-	-
Реализация права требования по договору уступки	-	10 641
Реализация материалов	1 396	-
Резерв отпусков	72	-
Прочие доходы	6	14 950
ИТОГО	1 474	25 591
Прочие расходы	2022 год	2021 год
Госпошлина	165	60

Услуги банка	67	57
Списание материалов по итогам инвентаризации	710	–
Агентские услуги	868	3 012
Стоимость приобретения доли в УК	–	2 923
Реализация материалов	1 400	–
Расходы застройщика после сдачи объекта в эксплуатацию	78	199
Реализация права требования по договору уступки	–	10 722
Списание безнадежной задолженности	855	–
Штрафы, пени, неустойки	84	295
Прочие расходы	7	42
ИТОГО	4 234	17 310

8. Информация об отдельных активах и обязательствах

8.1. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)

В этой строке отражается накопление всех затрат на строительство объектов (в разрезе каждого объекта отдельно). За 2022 год капитальные затраты уменьшились на 192 593 тысячи рублей и отсутствуют на конец отчетного периода.

Расшифровка 08 счета по годам:

тыс. руб.

	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Капитальные вложения, со сроком закрытия меньше 12 месяцев	0	192 593
Капитальные вложения со сроком закрытия больше 12 месяцев	0	0

Объекты в стадии незавершенного строительства на 31.12.2021 года в размере 192 593 тысячи рублей: дом № 20 по улице Завеличенская в сумме 146 596 тысячи рублей и затраты на строительство объектов в 13 квартале деревни Борисовичи в сумме 46 003 тысяч рублей.

8.2. Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

В соответствии с ФСБУ 5/2019 накопление всех затрат на строительство объектов (в разрезе каждого объекта отдельно) учитывается в составе запасов.

Объекты в стадии незавершенного строительства на 31.12.2022 года в размере 421 521 тысяча рублей: дом № 20 по улице Завеличенская в сумме 374 624 тысячи рублей и затраты на строительство объектов в 13 квартале деревни Борисовичи в сумме 46 897 тысяч рублей.

9. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составляет 62 382 тысячи рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 8 017 тысяч рублей;
- расчеты по налогам и сборам – 496 тысяч рублей;



- расчеты с покупателями по ДДУ с использованием эскроу-счетов – 50 999 тысяч рублей;

- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 2 870 тысяч рублей.

Не внесенные в срок платежи от покупателей по ДДУ с использованием эскроу-счетов отсутствуют.

Дебиторская задолженность по сравнению с 2021 годом уменьшилась на сумму 256 592 тысяча рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составляет 194 210 тысяч рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 5 364 тысяч рублей;

- расчеты с покупателями и заказчиками – 673 тысячи рублей;

- расчеты по причитающимся дивидендам – 20 тысяч рублей;

- расчеты с покупателями по ДДУ – 178 782 тысячи рублей;

- расчеты с покупателями по ДДУ с использованием эскроу-счетов – 8 325 тысяч рублей;

- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 046 тысяч рублей.

10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Предприятие имеет денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31.12.2022 года в сумме 837 тысяч рублей, в том числе:

- на расчетных счетах - 837 тысяч рублей.

Предприятие имеет денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31.12.2021 года в сумме 91 тысяча рублей, в том числе:

- на расчетных счетах - 91 тысяча рублей.

11. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года организация имеет обязательства по долгосрочным займам в сумме 9 250 тысяч рублей. Все займы являются процентными. Просроченные обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 года организация не имела обязательств по долгосрочным займам.

2022 год:

	Остаток на начало периода	Привлечено средств, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	–	9 250	–	9 250
ИТОГО	–	9 250	–	9 250

ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Сумма договора, тыс. руб.	Перечислено средств, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Срок возврата
№ 27/09-1 от 27.09.2022	500	500	9,5	26.09.2027
№ 04/10-1 от 04.10.2022	450	450	9,5	03.10.2027
№ 09/11-1 от 09.11.2022	3 300	3 300	9,5	08.11.2027
№ 06/12-1 от 06.12.2022	5 000	5 000	9,5	05.12.2027
ИТОГО	9 250	9 250	–	–

В 2022 году привлекли займов на сумму 9 250 тысяч рублей, начислено процентов за пользование займами в сумме 102 тысячи рублей, которые включены в расходы на строительство жилого дома.

Возвратов по договорам займов и процентов в 2022 году не было.

Недополученные денежные средства в соответствии с условиями договоров займа отсутствуют.

Прочие обязательства состоят из: обязательств перед инвесторами по передаче объектов строительства на 31.12.2021 года составляли 343 492 тысяч рублей, а на 31.12.2022 года составляют 343 492 тысяча рублей; обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов – на 31.12.2021 года составляли 8 325 тысяч рублей, а на 31.12.2022 года составляют 50 999 тысяча рублей.

12. Краткосрочные обязательства

Задолженность по процентам к выплате по состоянию на 31.12.2022 года составляет 102 тысячи рублей.

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составляет 108 940 тысяч рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 108 514 тысяч рублей;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 369 тысяч рублей;
- задолженность по налогам и сборам – 46 тысяч рублей;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 11 тысяч рублей.

По сравнению с 2021 годом сумма кредиторской задолженности увеличилась на сумму 148 101 тысяча рублей.

Задолженность по процентам к выплате по состоянию на 31.12.2021 года отсутствует.

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составляет 39 161 тысяча рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 32 219 тысяч рублей;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 247 тысяч рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 211 тысяч рублей;
- расчеты по оплате труда - 9 тысяч рублей;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 6 475 тысяч рублей.

13. Активы застройщика, находящиеся в залоге

Отсутствуют активы, которые находятся в залоге.

14. Прочие сведения

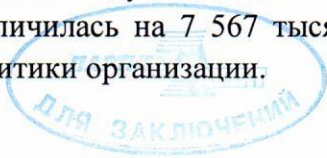
Валюта баланса за отчетный период увеличилась на 116 831 тысячу рублей и составила 541 227 тысяч рублей.

Техническим заказчиком при строительстве многоквартирных жилых домов № 20 по улице Завеличенская и № 178 (по ППТ) в деревне Борисовичи является ООО «Строительные технологии».

Годовые дивиденды по результатам деятельности общества за 2022 год и предыдущие периоды в отчетном году не начислялись.

15. Расшифровка отдельных показателей отчетности

При рассмотрении показателей 2022 года по сравнению с 2021 годом выручка увеличилась на 1 030 тысяч рублей. Чистый убыток в 2022 году составил 4 926 тысяч рублей, по сравнению с 2021 годом чистый убыток увеличилась на 7 567 тысяч рублей. Финансовый результат определяется согласно учетной политики организации.



В связи с тем, что ООО «ЛУГ-строй» является застройщиком многоквартирных жилых домов № 20 по улице Завеличенская и № 178 (по ППТ) в деревне Борисовичи, то финансовый результат определен при вводе в эксплуатацию конкретного жилого дома.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала за два последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2021 год	33 370	40 000
2022 год	28 444	40 000

Стоимость чистых активов Общества меньше величины уставного капитала из-за непокрытого убытка за 2021 и 2022 года. Это обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «ЛУГ-строй» продолжать непрерывно свою деятельность.

Убыток получен в результате того, что Общество понесло расходы, которые нельзя отнести к стоимости строительства - амортизация ОС, управленческие расходы, косвенные расходы, списание безнадежной дебиторской задолженности.

После ввода в эксплуатацию жилого дома в 2023 году будет начислена экономия, что позволит привести величину чистых активов в соответствие с требованиями законодательства.

Организация в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность и не имеет никаких планов и намерений в отношении прекращения деятельности. Участники не намерены в обозримом будущем принимать решения о ликвидации общества.

Применение принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете, правомерно при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

В бухгалтерском учете организация формирует резерв предстоящих расходов по отпускам (отражается в бухгалтерском балансе в строке 1540 «Оценочные обязательства») сумма резерва по состоянию на 31.12.2022 года отсутствует, потому как, в связи с окончанием срока действия полномочий, генеральный директор уволен 23.12.2022 года и вновь принят 24.12.2022 года по решению от 14.12.2022 года. Отпуск в 2022 году Хохлову Владимиру Андреевичу не предоставлялся, временная разница отсутствует.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

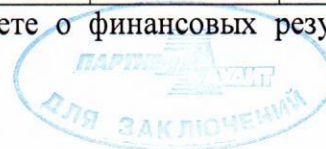
Сумма отложенного налогового актива равна 3 101 тысяча рублей, она складывается из разности признания оценочного обязательства по резервам ежегодных.

Сумма отложенного налогового обязательства отсутствует (20% от созданного резерва по отпускам).

Информация об отложенном налоге

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Изменения текущего периода, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Убыток по данным налогового учета		1 140	1 140
Убыток по реализации основных средств	2 038	- 77	1 961
Оценочные обязательства	9	- 9	
Итого отложенный налог на прибыль	2 047	1 054	3 101

Текущий налог на прибыль (отражается в «Отчете о финансовых результатах» в строке 2411) отсутствует.



16. Операции со связанными сторонами

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

– ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (учредитель)

в 2022 году были заключены договора полученных процентных займов: № 27/09-1 от 27.09.2022 (500 000); № 04/10-1 от 04.10.2022 (450 000); № 09/11-1 от 09.11.2022 (3 300 000); № 06/12-1 от 06.12.2022 (5 000 000) на общую сумму 9 250 тысяч рублей. Выплаты были полностью произведены, общая задолженности по договорам займов и процентов составляет 9 352 тысячи рублей, досрочно осуществить возвраты не было возможности.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– Хохлов Владимир Андреевич (единоличный исполнительный орган)

в 2021 и 2022 году работает как внешний совместитель на 0,5 ставки в должности генерального директора с окладом 40 тысяч рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивает два раза в месяц.

в 2021 году был заключен договор оказания услуг по содействию управления строительством объекта Завеличенская 20 от 26.05.2021 года с ИП Хохлов В.А., оплачено по данному договору 945 тысяч рублей, а принято работ на 500 тысяч рублей, остаток переплаты равен 445 тысяч рублей.

в 2022 году операций не было и дебетовое сальдо осталось прежним в размере 445 тысяч рублей.

– ООО «СпецПроектЖилСтрой» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

в 2022 году было заключено соглашение от 03.10.2022 года о передаче (компенсации) затрат по домам № 179 и № 180 (по ППТ) в деревне Борисовичи на общую сумму 1 558 тысяч рублей, расчет по данным взаиморасчетам на конец отчетного периода не произведен.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– ООО «ПИК-фонд имущества» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

в 2022 году были реализованы материалы (детское-спортивное оборудование и МАФ) от 30.08.2022 по объекту Инженерная 132 на общую сумму 1 675 тысяч рублей, расчет по данным взаиморасчетам на конец отчетного периода полностью погашен.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– ООО «Высота-Псков» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

в 2022 году операций не было и сальдо отсутствует.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– ООО «Строительные технологии» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

в 2021 году были заключены договора № 1 от 20.01.2021 года и № 13 от 02.06.2021 года на оказание услуг технического заказчика при достройке жилых домов № 20 по улице Завеличенская и № 178 (по ППТ) в деревне Борисовичи.

в 2021 году по объекту дом № 20 по улице Завеличенская были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на общую сумму 97 617 тысяч рубль, расчет был произведен на сумму 70 635 тысяч рублей путем перечислений денежных средств с расчетного счета. Задолженность на 31 декабря 2021 года по данным договорам составляет 26 982 тысяч рублей.

в 2022 году: по объекту дом № 178 (по ППТ) в деревне Борисовичи были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на общую сумму 18 070 тысяч рублей, расчет был произведен на сумму 8 636 тысяч рублей путем перечислений денежных средств с расчетного счета; по объекту дом № 20 по улице Завеличенская были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на общую сумму 232 612 тысяч рублей, расчет был произведен на сумму 162 600 тысяч рублей путем перечислений денежных средств с расчетного счета и подписания тройственных соглашений

о зачете взаимных требований. Задолженность на 31 декабря 2022 года по данным договорам составляет 106 428 тысяч рублей.

– Товстик Олег Анатольевич (руководитель, учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)
в 2022 году операций не было и сальдо отсутствует.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– Беглецова Марина Сергеевна (бенефициарный владелец)
в 2022 году операций не было и сальдо отсутствует.

– ООО «ПСК» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)
в 2022 году операций не было и сальдо отсутствует.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– ООО «СК «Возрождение-10» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)
в 2022 году операций не было и сальдо отсутствует.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

– АО «Результат» (учредитель ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

в 2022 году в связи с ошибочным выставлением расходов по онлайн регистрации договору долевого участия по объекту Завеличенская 19 было проведено возмещение расходов на сумму 2 тысячи рублей.

в 2021 году операций не было и сальдо отсутствует.

На конец отчетного периода кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами составила 115 780 тысяч рублей. (ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «Строительные технологии»), дебиторская задолженность составила 2 005 тысяч рублей (ИП Хохлов В.А., ООО «СпецПроектЖилСтрой», АО «Результат»).

Операции с бенефициарными владельцами отсутствуют.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу состоит из оплаты труда за отчетный период, начисленные на нее и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и составляет 370 тысяч рублей. За 2021 год сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу составляла 301 тысяча рублей.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, доле участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе не выплачивались.

В течении отчетного года экологическая деятельность не осуществлялась.

Проектно-исследовательские работы в течении 2022 года не выполнялись.

Совокупные затраты организации, использованные в течении календарного года энергетических ресурсов отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

В отчетном периоде ООО «ЛУГ-строй» не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Руководством проведена оценка способности продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность в 2022 году. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности не вводились.

ООО «ЛУГ-строй» ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки

производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

17. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Деятельность организации продолжается. Организация в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность. Участники не намерены в обозримом будущем принимать решения о ликвидации общества.

Генеральный директор



Хохлов В.А.

