

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	31   12   2023
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛУГ-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>12077947</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6027158853</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>180004, Псковская область, г. Псков, пр-кт Октябрьский, дом 54, помещение . 1049, офис 25</b>		

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	<b>6027056080</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026000966804</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 978	32 688	34 744
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 978	7 033	9 089
	Приобретение земельных участков	11502	-	25 655	25 655
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 001	3 101	2 048
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	192 593
	в том числе:				
	Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	11901	-	-	192 343
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 979</b>	<b>35 789</b>	<b>229 385</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	203 787	421 521	710
	в том числе:				
	Материалы	12101	258	-	710
	Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	12102	203 529	421 521	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	285 991	62 382	194 210
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	285	8 017	5 364
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	30	-	673
Расчеты по налогам и сборам	12303	501	496	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 423	2 870	1 046
Расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов	12305	283 752	50 999	8 325
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками в том числе:		-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия		-	-	178 782
Расчеты по причитающимся дивидендам		-	-	20
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	738	837	91
в том числе:				
Расчетные счета	12501	738	837	91
Прочие оборотные активы	1260	21 403	20 698	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	21 403	20 698	-
Итого по разделу II	1200	511 919	505 438	195 011
<b>БАЛАНС</b>	1600	519 898	541 227	424 396



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(11 046)	(11 556)	(6 630)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>28 954</b>	<b>28 444</b>	<b>33 370</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	191 315	9 250	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	118 710	-	-
	Долгосрочные займы	14102	72 605	9 250	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	283 752	394 491	351 817
	в том числе:				
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов	14501	283 752	50 999	8 325
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства		-	343 492	343 492
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>475 067</b>	<b>403 741</b>	<b>351 817</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 542	102	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	10	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	5 532	102	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 310	108 940	39 161
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 876	108 514	32 219
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	388	369	247
	Расчеты по налогам и сборам	15203	31	46	211
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	8	-	9
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1	11	6 475
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25	-	48
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>15 877</b>	<b>109 042</b>	<b>39 209</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>519 898</b>	<b>541 227</b>	<b>424 396</b>

Руководитель



**Хохлов Владимир Андреевич**  
(расшифровка подписи)



16 февраля 2024

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛУГ-СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
12077947		
6027158853		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	9 138	1 280
	Себестоимость продаж	2120	(2 069)	(2 053)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 069	(773)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 572)	(2 447)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 497	(3 220)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35	-
	Проценты к уплате	2330	(1 748)	-
	Прочие доходы	2340	705	1 474
	Прочие расходы	2350	(3 851)	(4 234)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	638	(5 980)
	Налог на прибыль	2410	(128)	1 054
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(28)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(100)	1 054
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	510	(4 926)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	510	(4 926)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Хохлов Владимир Андреевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2024



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛУГ-СТРОЙ"**

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

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2023
12077947		
6027158853		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	(6 630)	33 370
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(4 926)	(4 926)
убыток	3221	X	X	X	X	(4 926)	(4 926)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	(11 556)	28 444
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	510	510
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	510	510
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40 000	-	-	-	(11 046)	28 954



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
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	-	-	-	-

13





**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	28 954	28 444	33 370

Н/



Руководитель

**Хохлов Владимир  
Андреевич**  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛУГ-СТРОЙ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрячика**  
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	2023
12077947		
6027158853		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	77 300	181 664
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	71 909	180 319
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 391	1 345
Платежи - всего	4120	(259 464)	(190 168)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(256 678)	(181 300)
в связи с оплатой труда работников	4122	(290)	(387)
процентов по долговым обязательствам	4123	(22)	-
налога на прибыль организаций	4124	(6)	(585)
прочие платежи	4129	(2 468)	(7 896)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(182 164)	(8 504)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	182 065	9 250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	182 065	9 250
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	182 065	9 250
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(99)	746
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	837	91
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	738	837
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Хохлов Владимир  
Андреевич

(расшифровка подписи)



16 февраля 2024 г.