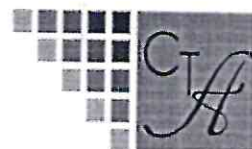


ООО "СпецТранс-Аудит"

Адрес: 193318, Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 14, корп. 1, пом. 445  
Тел.: +7 960 238 33 11

---



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Акционерного общества  
«Результат»  
за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам АО «Результат»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Результат» (АО «Результат»), далее по тексту – «Общество», (ОГРН: 1106027001068, адрес (место нахождения): 180004, Псковская область, город Псков, Октябрьский проспект, дом 20, офис 407), 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;
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несёт ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, 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 сообщить об этом факте.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, 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 Общества.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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, 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  
ОРНЗ 22006097932



Опахова Н.Ю.

Руководитель задания по  
аудиту, по результатам  
которого выпущено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 21006004847

Вересова Е.В.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «СпецТранс-Аудит»,  
ОГРН 1097847280134,  
193313, Санкт-Петербург г, Подвойского ул, дом № 14, корпус 1, помещение 445,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006055080

«12» апреля 2023 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Акционерное общество "РЕЗУЛЬТАТ"</b>	по ОКПО	<b>95861087</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6027126690</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>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>180004, Псковская Область, Псков г, Вокзальная ул, д. № 20, оф. 407</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "СПЕЦТРАНС-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7802481767</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1097847280134</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 3	Финансовые вложения	1170	60 962	65 068	65 650
	Отложенные налоговые активы	1180	1	10	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств	11901	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>60 963</b>	<b>65 078</b>	<b>65 650</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п5.2	Запасы	1210	262 228	53 103	30 501
	в том числе: Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств		262 228	53 103	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п5.3	Дебиторская задолженность	1230	230 466	23 102	70 688
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	15	11	262
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 399	20 089	21 300
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	258	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 963	2 744	17 067

Расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов	12305	213 088	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (расчеты по договорам долевого участия)		-	-	32 059
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 023	48	1 559
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	494 717	76 253	102 748
<b>БАЛАНС</b>	1600	555 680	141 331	168 398



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п. 1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 134	4 208	40 718
	Итого по разделу III	1300	17 144	14 218	40 728
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.4	Заемные средства	1410	183 440	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	181 793	-	-
	Долгосрочные займы	14102	1 600	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		47	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	10	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п5.4	Прочие обязательства	1450	213 088	-	-
	Обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов	14501	213 088	-	-
	Итого по разделу IV	1400	396 529	10	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.5	Заемные средства	1510	484	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	484	-	-
п5.5	Кредиторская задолженность	1520	141 517	127 054	127 670
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	101 304	87 035	96 691
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	2 014
	Расчеты по налогам и сборам	15203	212	18	824
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	1	-
	Расчеты с участниками (учредителями) по выплате доходов	15205	40 000	40 000	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1	-	28 141
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 7	Оценочные обязательства	1540	6	49	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	142 007	127 103	127 670
	<b>БАЛАНС</b>	1700	555 680	141 331	168 398



Руководитель (подпись)

**Лузин Андрей Вячеславович**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Акционерное общество "РЕЗУЛЬТАТ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>95861087</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>6027126690</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п. 4	Выручка	2110	-	32 610
п. 4	Себестоимость продаж	2120	-	(30 589)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	2 021
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п. 4	Управленческие расходы	2220	-	(1 203)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	818
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 4	Проценты к получению	2320	5 164	2 695
	Проценты к уплате	2330	-	-
п. 4	Прочие доходы	2340	5	2 979
п. 4	Прочие расходы	2350	(1 511)	(2 113)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 658	4 379
	Налог на прибыль	2410	(732)	(889)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(732)	(889)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
п5.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 926	3 490



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	-	-
п. 5	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 926	3 490
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лузин Андрей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
95861087	
6027126690	
71.12.2	
12267	16
384	

Организация **Акционерное общество "РЕЗУЛЬТАТ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Непубличные акционерные общества** / **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

**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	-	-	-	40 718	40 728
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10 000	-	-	-	3 490	13 490
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 490	3 490
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	10 000	-	-	X	X	10 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 000)	(40 000)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(40 000)	(40 000)



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	10 010	-	-	-	4 208	14 218
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	2 926	2 926
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 926	2 926
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 2022 г.	3300	10 010	-	-	-	7 134	17 144

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<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	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	17 144	14 218	40 728



**Руководитель** Лузин Андрей Вячеславович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Организация Акционерное общество "РЕЗУЛЬТАТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Непубличные акционерные общества / 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
95861087		
6027126690		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 306	56 485
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 990	39 849
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	316	16 636
Платежи - всего	4120	(195 376)	(51 865)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(188 812)	(46 332)
в связи с оплатой труда работников	4122	(200)	(104)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 973)	-
налога на прибыль организаций	4124	(277)	(1 763)
прочие платежи	4129	(1 114)	(3 666)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(188 070)	4 620
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	31 285	59 198
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	31 285	59 198
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(24 632)	(65 333)
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	(24 632)	(65 333)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 653	(6 135)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	183 393	10 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	183 393	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	10 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(9 997)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(9 997)
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	183 393	3
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 976	(1 512)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47	1 559
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 023	47
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Лузин Андрей Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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 в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Лузин Андрей Вячеславович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

## 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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
 Лузин Андрей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	68 068	-	24 632	(28 738)	-	-	60 962	-
	5311	за 2021г.	65 650	-	75 330	(75 912)	-	-	65 068	-
в том числе:										
ООО СЗ "Вертикаль" (вклад в уставный капитал)	5302	за 2022г.	9 990	-	-	-	-	-	9 990	-
	5312	за 2021г.	-	-	9 990	-	-	-	9 990	-
ООО "Дом Инвест" (вклад в уставный капитал)	5303	за 2022г.	7	-	-	-	-	-	7	-
	5313	за 2021г.	-	-	7	-	-	-	7	-
ООО СЗ "Вертикаль" (долгосрочные займы)	5304	за 2022г.	26 333	-	24 632	-	-	-	50 965	-
	5314	за 2021г.	-	-	26 333	-	-	-	26 333	-
АО ГК "ЛУГ" (долгосрочные займы)		за 2022г.	28 738	-	-	(28 738)	-	-	-	-
		за 2021г.	32 500	-	39 000	(42 762)	-	-	28 738	-
ООО "СпецСтройАльянс" (долгосрочные займы)		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	33 150	-	-	(33 150)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	68 068	-	24 632	(28 738)	-	-	60 962	-
	5310	за 2021г.	65 650	-	75 330	(75 912)	-	-	65 068	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Лузин Андрей Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

28 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

Лузин Андрей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	2 600	-	5 164	-	(2 547)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 217	-
	5521	за 2021г.	-	-	2 600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 600	-
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.	2 600	-	5 164	-	(2 547)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 217	-
	5524	за 2021г.	-	-	2 600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 600	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	20 502	-	220 505	-	(15 970)	-	-	-	-	-	-	212	-	225 249	-
	5530	за 2021г.	70 688	-	(3 167)	-	(47 292)	-	-	-	-	-	-	14	-	20 502	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20 089	-	213 088	-	(15 690)	-	-	-	-	-	-	-	-	217 487	-
	5531	за 2021г.	53 359	-	(3 178)	-	(30 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 089	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	11	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-
	5532	за 2021г.	262	-	11	-	(262)	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
Прочая	5513	за 2022г.	402	-	7 413	-	(280)	-	-	-	-	-	-	212	-	7 747	-
	5533	за 2021г.	17 068	-	-	-	(16 938)	-	-	-	-	-	-	14	-	402	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	23 102	-	225 669	-	(18 517)	-	-	-	-	-	-	212	-	230 466	-
	5520	за 2021г.	70 688	-	(567)	-	(47 292)	-	-	-	-	-	-	14	-	23 102	-

## 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	4 399	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	4 399	-	-	-	-	-
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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	183 393	47	-	-	-	-	-	183 440
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	181 793	-	-	-	-	-	-	181 793
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	1 600	47	-	-	-	-	-	1 647
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	127 054	21 479	5 508	(12 205)	-	-	212	-	142 001
	5580	за 2021г.	99 768	125 771	308	(99 042)	(22)	-	14	258	127 054
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	87 035	21 481	-	(7 213)	-	-	-	-	101 304
	5581	за 2021г.	96 691	86 316	-	(95 949)	(22)	-	-	-	87 035
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	2 014	-	-	(2 014)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	18	(4)	4	(18)	-	-	212	-	212
	5583	за 2021г.	824	(65)	66	(1 079)	-	-	14	258	18
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	5 458	(4 973)	-	-	-	-	484
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	40 001	1	-	(1)	-	-	-	-	40 001
	5586	за 2021г.	238	39 521	242	-	-	-	-	-	40 001
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	127 054	204 872	5 555	(12 205)	-	-	212	-	325 441
	5570	за 2021г.	99 768	125 771	308	(99 042)	(22)	-	14	258	127 054

## 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	60 000	40 000	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	20 000	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	40 000	40 000	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
 Лузин Андрей  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

28 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	130	158
Отчисления на социальные нужды	5630	38	48
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	1 125
Итого по элементам	5660	168	1 331
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	-	30 501
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	168	31 832

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Лузин Андрей Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	190 579	-	-
в том числе:				
Поступления от покупателей на эскроу-счета	5801	190 579	-	-
Выданные - всего	5810	5 151	-	-
в том числе:				
Договор об ипотеке земельного участка и объекта незавершенного строительства №3/3/22 от 07.02.2022г.	5811	5 151	-	-



Руководитель  
**Лузин Андрей Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

28 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 \_\_\_\_\_  
**Лузин Андрей Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах АО «Результат» за 2022 год

### 1. Общие сведения

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Результат» (сокращенное название АО «Результат») (далее «Общество») за 2022 год.

Общество зарегистрировано в Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области 15 февраля 2010 года (ИНН 6027126690, КПП 602701001, ОГРН 1106027001068).

Юридический адрес: 180004, Псковская обл., Псков г, Вокзальная ул., дом № 20, помещение 407.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основные виды деятельности Общества в 2022 году: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основными рынками сбыта собственной продукции является город Псков.

Общество является частным предприятием, уставный капитал которого на отчетную дату составляет 10 010 тыс. руб. (оплачен в полном размере).

Единственным акционером Общества является ООО "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.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор – Лузин Андрей Вячеславович.

Бенефициарным владельцем Общества является Беглецова Марина Сергеевна, т.к. Беглецова М. С. является участником ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», который в свою очередь является единственным акционером АО «Результат».

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности Общество имеет 2 рублевых расчетных счета:

- в ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8630 ПАО СБЕРБАНК Г. ПСКОВ;
- в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.

Общество является участником в двух организациях:

- ООО СЗ "Вертикаль" - доля Общества в уставном капитале составляет 99,9% (9 990 000 руб.);
- ООО "Доминвест" - доля Общества в уставном капитале составляет 0,0177% (7 200 руб.).

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

Чрезвычайных расходов в 2022 году не было.

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался.

Величины списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания – нет.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 4 статьи 5 Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 года.

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.



Для оформления фактов хозяйственной жизни Общество применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Критерий для определения уровня существенности, для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и определения существенной ошибки, устанавливается в размере 10 процентов от величины валюты баланса на отчетную дату.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и предоставление достоверной бухгалтерской отчетности Общества, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, обеспечение проведения обязательного аудита несет директор.

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

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н.

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

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).



Общество выбрало перспективный способ перехода согласно пункту 51 ФСБУ 6/2020. Из него следует, что положения Стандарта начинают применяться только к тем фактам деятельности, которые свершились после внедрения, то есть после 01.01.2022 года.

Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 рублей, учитываются в качестве запасов.

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.

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.

Запасы списываются одновременно с признанием выручки от их продажи. 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 произведены.

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 Общества 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.

Накопленные на счете 08.03 в период строительства расходы отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в строке 1210 как «Запасы».

Расходы, связанные с приобретением земельных участков под жилищное строительство, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 01 «Основные средства в организации», но при этом они в бухгалтерском балансе также отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела «Оборотные активы» вместе с расходами по возведению объекта.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 включаются в стоимость объектов строительства, если они понесены при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта, и списываются в дебет счета 08.03, отражаются в составе запасов в части незавершенных капитальных вложений в объекты.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.



Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество арендует нежилое помещение под офис по адресу: 180004, Псковская обл., Псков г, Вокзальная ул., дом № 20, помещение 407. Срок аренды не превышает 12 месяцев. Общество не производит дисконтирование арендных платежей по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество представляет денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности наиболее подходящим для ее бизнеса способом.

#### *Операционная деятельность*

Сумма денежных потоков от операционной деятельности является ключевым показателем того, в какой мере операции организации генерируют денежные потоки, достаточные для погашения займов, поддержания операционных возможностей организации, выплаты дивидендов и осуществления новых инвестиций без привлечения внешних источников финансирования. Информация о конкретных составляющих исторических денежных потоков от операционной деятельности в сочетании с прочей информацией полезна для прогнозирования будущих денежных потоков от операционной деятельности.

Денежные потоки от операционной деятельности преимущественно связаны с основной приносящей доход деятельностью организации. Поэтому они, как правило, являются результатом операций и других событий, учитываемых при определении прибыли или убытка.

Денежные потоки Общества от операционной деятельности состоят из:

- денежных поступлений от продажи товаров и оказания услуг (реализация жилых и нежилых помещений);
- прочих денежных поступлений (возврат переплаты по оплаченным госпошлинам, возврат оплаты за экспертизу по судебному делу);
- денежных выплат поставщикам за товары и услуги (строительство жилого дома);
- денежных выплат работникам организации (заработная плата, взносы);
- денежных выплат по налогу на прибыль;
- денежных выплат по процентам по долговым обязательствам.

#### *Инвестиционная деятельность*

Отдельное раскрытие информации о денежных потоках от инвестиционной деятельности имеет важное значение, поскольку денежные потоки показывают, в каком объеме были понесены затраты на приобретение ресурсов с целью получения будущих доходов и денежных потоков.

Денежные потоки Общества от инвестиционной деятельности состоят из:

- денежных поступлений от возврата займов, предоставленных другим сторонам (в т.ч. возврат процентов по таким обязательствам);
- денежных выплат по займам, предоставленных другим сторонам.

#### *Финансовая деятельность*

Отдельное раскрытие информации о денежных потоках от финансовой деятельности имеет важное значение, поскольку данная информация полезна при прогнозировании требований в отношении будущих денежных потоков от сторон, предоставляющих капитал организации.

Денежные потоки Общества от финансовой деятельности состоят из:

- денежных поступлений от получения кредитов и займов (получен кредит под строительство жилого дома).

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 может создавать резерв по сомнительным долгам, он создается в соответствии со статьей 266 НК РФ на основании приказа руководителя по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности в разрезе каждого контрагента.

Общество является субъектом малого предпринимательства и применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих правил, установленных нормативными актами по ведению бухгалтерского учета в Российской Федерации и каких-либо существенных отклонений от них при формировании отчетности нет.

Общество уплачивает следующие налоги:

- налог на доходы физических лиц (как налоговый агент)
- налог на добавленную стоимость
- налог на прибыль (ставка 20 %)
- земельный налог
- налог на имущество

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том

числе:

- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,

включая краткий обзор основных положений учетной политики.

### 3. Изменения учетной политики

В 2022 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

Учетная политика на 2021 год	Учетная политика на 2022 год
Понятия отсутствовали ранее	Введены понятия Балансовая стоимость, Группа основных средств, Обесценение Инвестиционная недвижимость, Элементы амортизации, Ликвидационная стоимость
Текущая (восстановительная) стоимость	Переоцененная стоимость — стоимость объекта ОС после переоценки
Актив принимается организацией к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия: а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование; б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев; в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.	Для целей бухгалтерского учёта объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками: а) имеет материально-вещественную форму; б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана; в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).



<p>Единицей бухгалтерского учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признаётся объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлѐнных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплекс конструктивно сочлѐнных предметов – это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.</p> <p>В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.</p>	<p>Единицей учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признаётся объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлѐнных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплексом конструктивно сочлѐнных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признаётся самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.</p>
<p>Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости.</p> <p>Первоначальной стоимостью основных средств, приобретѐнных за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).</p> <p>Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.</p>	<p>При признании в бухгалтерском учёте объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлѐнных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте.</p>
<p>Стоимостной лимит отнесения к основным средствам составлял 40 000 рублей</p>	<p>Стоимостной лимит отнесения к основным средствам составляет 100 000 рублей.</p>
<p>Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования; объекты, отнесѐнные к музейным предметам и музейным коллекциям, и др.).</p>	<p>Не подлежат амортизации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;</li> <li>■ основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);</li> <li>■ используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.</li> </ul>
<p>В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трёх месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.</p>	<p>Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.</p>



Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.	Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.
Положения по учету капитальных вложений специальными нормативными актами не регулировались	Положения по учету капитальных вложений раскрыты в разделе 2. Настоящей отчетности
Учет расходов на аренду производился путем отнесения расходов по аренде в расходы текущего периода.	Положения по учету аренды раскрыты в разделе 2. Настоящей отчетности

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2022 год по сравнению с 2021 годом не вносились.

#### 4. Общество осуществляет следующие виды деятельности

тыс. руб.

п.п.	Наименование вида деятельности	Сумма выручки отчетного года	Сумма выручки предыдущего года	Примечание
	Деятельность заказчика-застройщика	0	32 610	основной вид деятельности
	Реализация приобретенных квартир	0	0	—
	<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>32 610</b>	

#### 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	0	30 589	
	Себестоимость приобретенных квартир	0	0	
	<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>30 589</b>	

Управленческие расходы:

тыс. руб.

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
0	1 203	

Проценты к уплате:

тыс. руб.

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
0	0	

Состав прочих доходов и расходов

Проценты к получению:

тыс. руб.

Сумма отчетного периода	Сумма предыдущего периода	Примечание
5 164	2 695	

тыс. руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
Списание кредиторской задолженности	5	22
Перемеры БТИ	-	64
Экономия	-	2 893
<b>ИТОГО</b>	<b>5</b>	<b>2 979</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
Госпошлина	111	77
Услуги банка	-	1
Земельный налог	4	-
Штрафы, пени, неустойки	4	308
Агентские услуги	444	918
Прочие расходы	60	205
Прочие расходы (по сданному ранее жилому дому)	888	-
Налог на имущество		604
<b>ИТОГО</b>	<b>1 511</b>	<b>2 113</b>

5. Информация об отдельных активах и обязательствах.

5.1. Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса)

На 31.12.2021 г., 31.12.2022г. Общество не имеет на балансе основных средств.

5.2. 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. В составе запасов также учитываются земельные участки под жилищное строительство.

На 31.12.2022 г. затраты на строительство составили 262 228 тыс. рублей.

На 31.12.2021 г. затраты на строительство составили 53 103 тыс. рублей.

В бухгалтерском балансе отчетный период остатки по незавершенным капитальным вложениям в объекты основных средств, учтенные на счете 08.03, и остатки по основным средствам, учтенные на счете 01, по состоянию на 31.12.2021г. и 31.12.2022 г. (согласно ФСБУ 5/2019) включены в строку 1210 «Запасы».

Объект находится в стадии незавершенного строительства – Псковская обл., Псковский р-н, сельское поселение Завеличенская волость, южнее д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.19.

Общество на конец отчетного года имеет на балансе два земельных участка с разрешенным видом использования – многоэтажная жилая застройка, многоквартирные дома:



- 15 584 тыс. руб. - земельный участок КН 60:18:0060201:3313 по адресу: Псковская обл., Псковский р-н, сельское поселение Завеличенская волость, южнее д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.19 (площадь 8 477 кв.м.);

- 20 000 тыс. руб. - земельный участок КН 60:27:0000000:4879 по адресу: Псковская обл., г. Псков, в границах ул. Белинского, пр. Энтузиастов, пер. Белинского (площадь 4 368 кв. м.).  
Земельные участки не амортизируются.

### 5.3. Дебиторская задолженность

Общество имеет дебиторскую задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме 230 466 тыс. руб., в том числе:

- авансы поставщиками подрядчикам – 15 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 4 399 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам - 1 тыс. руб.;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 12 963 тыс. руб.;
- расчеты по договорам долевого участия с использованием эскроу-счетов – 213 088 тыс.

руб.

Дебиторская задолженность по сравнению с 2021 годом увеличилась на сумму 207 364 тыс. руб.

### 5.4. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года Общество имеет обязательства по долгосрочным займам на сумму 1 600 тыс. руб. Все займы являются процентными. Просроченные обязательства отсутствуют.

**2022 год:**

	Остаток на начало периода	Привлечено средств, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
ООО «ЛУГ-девелопмент»	-	1 600	-	1 600
<b>ИТОГО</b>	-	<b>1 600</b>	-	<b>1 600</b>

В 2021 году долгосрочные займы не привлекались.

В 2022 году с ООО «ЛУГ-девелопмент» были заключены договоры процентных займов:

№ 03/10-1 от 03.10.2022 г. - 700 тыс. руб., срок погашения 02.10.2027г.;

№ 31/08-1 от 31.08.2022 г. - 900 тыс. руб., срок погашения 30.08.2027г.

В 2022 году привлекли займов на сумму 1 600 тыс. рублей. За 2022 год начислено процентов за пользование займами в сумме 47 тыс. рублей, которые включены в расходы на строительство объекта жилого дома.

Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2022 г. составляет 1 600 тыс. рублей, по начисленным процентам – 47 тыс. рублей.

04.02.2022 г. было заключено Кредитное соглашение №3/22 с Банком ВТБ об открытии кредитной линии в размере 278 800 тыс. руб. для финансирования строительства жилого дома по адресу: Псковская обл., Псковский р-н, сельское поселение Завеличенская волость, южнее д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.19 (далее – Объект).

На 31.12.2022г. лимит по кредитному договору выбран на сумму 181 793 тыс. рублей. Начислены проценты за пользование кредитными денежными средствами в сумме 5 458 тыс. рублей. Проценты начисляются по плавающей ставке. На 31.12.2022 г. задолженность по процентам составляет 484 тыс. руб.

Сумма недополученных средств на 31.12.2022 г. в соответствии с условиями кредитного договора 97 007 тыс. руб.

Обеспечением исполнения обязательств по кредитному соглашению является:

- ипотека земельного участка с кадастровым номером 60:18:0060201:3313, находящегося по адресу: Псковская обл., Псковский р-н, сельское поселение Завеличенская волость, южнее д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.19;

- ипотека жилых, нежилых помещений и машино-мест, возникших в результате завершения строительства Объекта недвижимости по проекту, на которые будет зарегистрировано право собственности Общества

- залог 100% акций Общества

- поручительство юридического лица ООО «Строительные технологии»;

- поручительство физического лица Лузина Яна Вячеславовича.

Прочие обязательства состоят из обязательств перед инвесторами по передаче объектов строительства с использованием эскроу-счетов, которые на конец отчетного периода составляют 213 088 тыс. руб.

#### 5.5. Краткосрочные обязательства

Задолженность по процентам к выплате по долгосрочному кредиту по состоянию на 31.12.2022 года составляет 484 тыс. руб.

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2022 года составляет 141 517 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 101 304 тыс. руб.;

- расчеты по налогам и сборам – 212 тыс. руб.;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 тысяча рублей;

- расчеты с учредителями (дивиденды) – 40 000 тысяч рублей.

По сравнению с 2021 годом сумма кредиторской задолженности увеличилась на сумму 14 463 тыс. руб.

#### 5.6. Финансовый результат

Финансовый результат определяется согласно учетной политики Общества.

В связи с тем, что Общество является застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: Псковская обл., Псковский р-н, сельское поселение Завеличенская волость, южнее д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.19, то финансовый результат будет определяться после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Чистая прибыль в 2022 году составила 2 926 тыс. рублей, по сравнению с 2021 годом она уменьшилась на 564 тыс. рублей.

\*Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль (убыток) равна чистой прибыли отчетного года (строка 2400 отчета о финансовых результатах).

Наименование показателя	2022	2021
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	2 926	3 490
Общее количество акций на конец года, шт.	100 100	100 100
Средневзвешенное количество акций* <sup>Ш</sup> , шт.	100 100	100 100
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	29,23	34,86

<sup>Ш</sup> Средневзвешенное количество акций считается по данным реестра на первое число месяца, допустимым вариантом является раскрытие на дату утверждения отчета об итогах выпуска ценных бумаг с раскрытием данной информации в пояснениях.



Учет отложенных налоговых активов и обязательств в организации ведется балансовым методом.

В бухгалтерском учете организация формирует резерв предстоящих расходов по отпускам. Сумма резерва по состоянию на 31.12.2022г. составила 6 тыс. руб. и отражена в бухгалтерском балансе в строке 1540 «Оценочные обязательства».

#### 6. Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

#### 7. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации общества

##### 7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

##### 7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2022 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

##### 7.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

#### 8. Малое предпринимательство

Общество является субъектом малого предпринимательства, не эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

#### 9. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

#### 10. Факторы неопределенности в отношении непрерывности деятельности

В 2022 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с



коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

#### 11. Прочие сведения

Валюта баланса за отчетный период увеличилась на 414 349 тыс. руб. и составила 555 680 тыс. руб.

Операции с бенефициарными владельцами в 2022 году отсутствуют.

2 декабря 2022 года Общество приобрело по договору купли-продажи ИП Рожновой Елены Юрьевны земельный участок с КН 60:27:0000000:4879 площадью 4368 кв.м., расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, в границах ул. Белинского, пр. Энтузиастов, пер. Белинского. Стоимость земельного участка 20 000 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2022г. оплата не произведена. Земельный участок приобретен с целью дальнейшего строительства жилого дома.

В связи с выявлением технических ошибок при составлении отчетности внесены исправления в ранее переданную в налоговые органы годовую бухгалтерскую отчетность за 2020, 2021 годы:

тыс.руб.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 года</b>			
Финансовые вложения (строка 1170)	0	65 650	65 650
Итого по разделу I (строка 1100)	0	65 650	65 650
Финансовые вложения (строка 1240)	65 650	(65 650)	0
Итого по разделу II (строка 1200)	168 398	(65 650)	102 748
<b>Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года</b>			
Основные средства (строка 1150)	15 584	(15 584)	0
Финансовые вложения (строка 1170)	9 997	55 071	65 068
Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	37 519	(37 519)	0
Итого по разделу I (строка 1100)	63 110	1 968	65 078
Запасы (строка 1210)	0	53 103	53 103
Финансовые вложения (строка 1240)	55 071	(55 071)	0
Итого по разделу II (строка 1200)	78 221	(1 968)	76 253



Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода
Лузин Андрей Вячеславович	Директор АО "Результат"	Работает на 0,5 ставки в должности директора с окладом 20 000 рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивается два раза в месяц. На 31.12.2022г. задолженность отсутствует.
ООО "ЛУГ-девелопмент"	Доля в уставном капитале - 100%, лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли АО "Результат"	<p>В 2022 году с ООО «ЛУГ-девелопмент» были заключены договоры процентных займов:</p> <p>№ 03/10-1 от 03.10.2022г. - 700 тыс. руб., срок погашения 02.10.2027г.;</p> <p>№ 31/08-1 от 31.08.2022г. - 900 тыс. руб., срок погашения 30.08.2027г.</p> <p>В 2022 году привлекли займов на сумму 1 600 тыс. рублей. За 2022 год начислено процентов за пользование займами в сумме 47 тыс. рублей, которые включены в расходы на строительство объекта жилого дома.</p> <p>Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2022 года составляет 1 600 тыс. рублей, по начисленным процентам – 47 тыс. рублей.</p>
ООО СЗ "Вертикаль" ОГРН 1216000002790	ОА "Результат" является участником ООО СЗ "Вертикаль" (99,9% доля в УК)	<p>В 2022 году АО "Результат" выдало ООО СЗ "Вертикаль" процентные целевые займы на общую сумму 24 632 тыс. руб.:</p> <p>№ 03/02-1 от 03.02.2022 (5 000 тыс. руб.);</p> <p>№ 06/09-1 от 06.09.2022 (500 тыс. руб.);</p> <p>№ 10/01-1 от 10.01.2022 (24 тыс. руб.);</p> <p>№ 12/01-1 от 12.01.2022 (5 тыс. руб.);</p> <p>№ 13/01-1 от 13.01.2022 (3 тыс. руб.);</p> <p>№ 14/01-1 от 14.01.2022 (9 000 тыс. руб.);</p> <p>№ 14/11-1 от 14.11.2022 (500 тыс. руб.);</p> <p>№ 18/01-1 от 18.01.2022 (5 000 тыс. руб.);</p> <p>№ 19/01-1 от 19.01.2022 (1 000 тыс. руб.);</p> <p>№ 21/01-1 от 21.01.2022 (600 тыс. руб.);</p> <p>№24/01-1 от 24.01.2022 (3 000 тыс. руб.).</p> <p>Возвратов по договорам займов в 2022 году не было, остаток дебиторской задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2022 года составляет 50 965 тыс. руб., по начисленным процентам – 5 217 тыс. руб.</p>
ООО «Доминвест» ОГРН 1216000005242	<p>ОА "Результат" является участником ООО «Доминвест» (0,0177% доля в УК).</p> <p>ООО «Доминвест» создано путем выделения из ООО</p>	В связи с выделением из состава ООО «СпецСтройАльянс» нового юридического лица, составлен Передаточный акт от 11.08.21г. (Договор подряда б/н от 01.03.2017 Ольгинская наб.5А).

	«СпецСтройАльянс» (Протокол №1/21 от 11.08.2021г.)	По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность составляет 70 000 тыс. руб.
ООО «ПИК – фонд имущества» ОГРН 1056000355950	Лузин Андрей Вячеславович – руководитель ООО «ПИК – фонд имущества». ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО «ПИК – фонд имущества»	24.07.2020г. был зарегистрирован Договор купли-продажи от 10.07.2020г. квартиры по адресу: г. Псков, Ольгинская набережная, 5а-82 на 2 842 400 руб. По состоянию на 31.12.2022г. задолженность отсутствует.
ООО "Строительные технологии" ОГРН 1166027062046	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО "Строительные технологии"	Договор №12 от 01.06.2021г. на оказание услуг технического заказчика при строительстве жилого дома Завеличенская,19. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 8 636 тыс. руб.
АО "Группа компаний "ЛУГ" ОГРН 1026000970093	Юртаева Наталия Сергеевна - акционер АО "Группа компаний "ЛУГ"	Остаток дебиторской задолженности по договорам процентных займов на 01.01.2022 года составлял 28 738 тыс. руб., по начисленным процентам – 2 225 тыс. руб. В 2022 году задолженность погашена полностью. На 31.12.2022г. задолженность отсутствует.
ООО «ЛУГ-строй» ОГРН 1146027005937	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО «ЛУГ-строй»	В 2022г. ООО ЛУГ-строй» передало возмещение затрат по онлайн-регистрации ДДУ Завеличенская,19-16. По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность 2 тыс. руб.
ООО "Высота-Псков" ОГРН 1166027051288	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО "Высота-Псков"	Операций не было
ООО "Псковская сетевая компания" ОГРН 1116027010186	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО " Псковская сетевая компания "	Операций не было
ООО "СК «Возрождение-10" ОГРН 1126027000802	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО "СК «Возрождение-10"	Операций не было
ООО "СпецПроектЖилСтрой" ОГРН 1026000975076	ООО «ЛУГ-девелопмент» - участник ООО "СпецПроектЖилСтрой"	Операций не было

Операции с бенефициарными владельцами в 2022 году отсутствовали.  
К основному управленческому персоналу относится - директор.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2022 и 2021 гг.:  
тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>188</b>	<b>156</b>
Оплата труда	120	115
Премии	-	-
Отчисления с оплаты труда	35	36
Ежегодный оплачиваемый отпуск	33	5



Начисление вознаграждения совету директоров	-	-
Прочие выплаты	-	-
<b>Резерв по вознаграждениям</b>	<b>-33</b>	<b>38</b>
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:		
По окончании трудовой деятельности	-	-
В виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.	-	-
Прочие выплаты	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>155</b>	<b>194</b>

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 Общества, использованные в течении календарного года энергетических ресурсов отсутствуют.

## 12. 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, помимо раскрытых в разделе «Факторы неопределенности в отношении непрерывности деятельности».

Деятельность Общества продолжается.

Общество в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность. Акционер не намерен в обозримом будущем принимать решения о ликвидации Общества.

### 12.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.

### 12.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

### 12.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

### 12.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется)

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

### 12.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

### 12.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца)

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

### 13. Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

#### Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

#### Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

#### Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.



### Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

### Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2022 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

### Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

### Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

### Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Общества, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года,



предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Директор



Лузин А.В.



