

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам ООО «Новый Лазурит»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Новый Лазурит» (ООО «Новый Лазурит», ОГРН 1112315010697) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее 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 описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, а также Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление Организации, за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию



информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до его 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.

Смелова Е.В., 

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, ОРНЗ 21606008332, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 9 от 01 февраля 2023 года

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (АО «Универс-Аудит»).

ОГРН 1027700477958

Адрес: Российская Федерация, 123022, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр.41, 2 эт., помещение I, ком. 36М.

ОРНЗ 11506029300.

27 апреля 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
| Организация   | <u>Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"</u>         | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>92319778</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>                             | по ОКВЭД 2               | <b>2315168410</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>41.20</b>      |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <u>121353, Москва г, Беловежская ул., д. № 4, ком. 40</u>               |                          | <b>384</b>        |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | <b>7729424307</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>1027700477958</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>             |       |                       |                       |                       |
| 3.1       | Нематериальные активы                     | 1110  | 16                    | 2 680                 | 326                   |
|           | Результаты исследований и разработок      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 3.2       | Основные средства                         | 1150  | 75 314                | 225 268               | 249 435               |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации           | 11501 | 74 523                | 224 472               | 248 716               |
|           | Приобретение земельных участков           | 11502 | 791                   | 791                   | 719                   |
|           | Приобретение объектов основных средств    | 11503 | -                     | 5                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3.3       | Финансовые вложения                       | 1170  | -                     | -                     | 40 000                |
|           | Отложенные налоговые активы               | 1180  | 1 920                 | 2 068                 | 44 087                |
| 3.4       | Прочие внеоборотные активы                | 1190  | 4                     | 42                    | 5 376                 |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Прочие расходы будущих периодов           | 11901 | 4                     | 42                    | 72                    |
|           | Итого по разделу I                        | 1100  | 77 254                | 230 058               | 339 224               |

| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |  |       |         |           |           |
|-----------------------------|--|-------|---------|-----------|-----------|
| 3.5                         | Запасы   | 1210  | 731 656 | 748 657   | 1 767 492 |
|                             | в том числе:   |       |         |           |           |
|                             | Материалы  | 12101 | 1 716   | 1 716     | 1 717     |
|                             | Товары   | 12102 | 177 684 | 306 973   | 994 961   |
|                             | Строительство объектов недвижимости для продажи            | 12103 | 491 603 | 372 355   | 667 380   |
|                             | Авансы поставщикам   | 12105 | 60 653  | 67 613    | -         |
|                             | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 23 920  | 53 393    | 63 682    |
| 3.6                         | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 145 211 | 82 924    | 42 519    |
|                             | в том числе:   |       |         |           |           |
|                             | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 85 170  | 18 495    | 10 695    |
|                             | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 41 348  | 54 795    | 29 759    |
|                             | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 16 525  | 838       | -         |
|                             | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304 | 1       | -         | -         |
|                             | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12305 | 2 151   | 8 749     | 2 065     |
|                             | Расходы будущих периодов                                   | 12306 | 16      | 47        | -         |
|                             | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -       | 40 000    | -         |
|                             | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 13 022  | 176 126   | 125 194   |
|                             | в том числе:   |       |         |           |           |
|                             | Расчетные счета  | 12501 | 7       | 65 194    | 9 620     |
|                             | Прочие специальные счета                                   | 12502 | 13 015  | 60 000    | -         |
|                             | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -       | -         | -         |
|                             | Итого по разделу II  | 1200  | 913 809 | 1 101 100 | 1 998 887 |
|                             | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 991 063 | 1 331 158 | 2 338 111 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360        | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 153 342                  | 232 616                  | (218 257)                |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>153 352</b>           | <b>232 626</b>           | <b>(218 247)</b>         |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
| 3.9       | Заемные средства   | 1410        | 726 181                  | 620 635                  | 1 825 962                |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101       | -                        | -                        | 508 257                  |
|           | Долгосрочные займы   | 14102       | 567 709                  | 490 000                  | 1 090 729                |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 14103       | 158 472                  | 130 635                  | 226 976                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 27 117                   | 21 753                   | 16 635                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>753 298</b>           | <b>642 388</b>           | <b>1 842 597</b>         |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                        | 326 736                  | -                        |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы  | 15101       | -                        | 264 523                  | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15102       | -                        | 62 213                   | -                        |
| 3,8       | Кредиторская задолженность   | 1520        | 84 306                   | 129 394                  | 712 292                  |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201       | 83 075                   | 110 233                  | 98 280                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202       | 24                       | 13 996                   | 523 055                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203       | 885                      | 5 163                    | 3 467                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204       | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205       | -                        | -                        | 9                        |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206       | -                        | -                        | 3                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15207       | 320                      | -                        | 2 102                    |
|           | Расчеты с Дольщиками по ДДУ (передача квартир)                         | 15207       | 2                        | 2                        | 85 385                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                        | -                        | -                        |
| 3.10      | Оценочные обязательства  | 1540        | 107                      | 13                       | 1 470                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>84 413</b>            | <b>456 143</b>           | <b>713 762</b>           |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>991 063</b>           | <b>1 331 158</b>         | <b>2 338 111</b>         |

Руководитель

(подпись)

Спринжунас Алексей  
Романович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 92319778   |    |      |
| 2315168410 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1       | Выручка                                 | 2110 | 345 181                     | 1 874 543                   |
| 4.2       | Себестоимость продаж                    | 2120 | (273 564)                   | (1 194 203)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 71 617                      | 680 340                     |
| 4.3       | Коммерческие расходы                    | 2210 | (57 928)                    | (72 193)                    |
| 4.4       | Управленческие расходы                  | 2220 | (11 696)                    | (28 483)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 1 993                       | 579 664                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 487                         | 10 581                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (727)                       | -                           |
| 4.5       | Прочие доходы                           | 2340 | 5 850                       | 8 088                       |
| 4.5       | Прочие расходы                          | 2350 | (3 597)                     | (23 734)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 4 006                       | 574 599                     |
| 4.6       | Налог на прибыль                        | 2410 | (6 180)                     | (123 726)                   |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (668)                       | (76 589)                    |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (5 512)                     | (47 137)                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (2 174)                     | 450 873                     |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (2 174)                        | 450 873                        |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Спринжунас Алексей  
Романович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 92319778   |    |      |
| 2315168410 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | (218 257)                                    | (218 247) |
| <u>За 2021 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 450 873                                      | 450 873   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 450 873                                      | 450 873   |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -         |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | X         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |

| Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(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               | -   | -                  | -                 | 232 616  | 232 626  |
| <u>За 2022 г.</u>  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль   | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества   | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно<br>на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                    | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -        |
| увеличение номинальной стоимости                               | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| реорганизация юридического лица                                | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                   | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | (79 276)   | (79 276) |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток   | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (2 174)  | (2 174)  |
| переоценка имущества   | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости                               | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                    | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                                | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| дивиденды  | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | (77 102)   | (77 102) |
| Изменение добавочного капитала                                 | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                                  | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                        | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | 153 342  | 153 352  |

**2. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 153 352               | 232 626               | (218 248)             |

Руководитель

(подпись)

**Спринжунас Алексей  
Романович**

(расшифровка подписи)



18 апреля 2023 г.

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

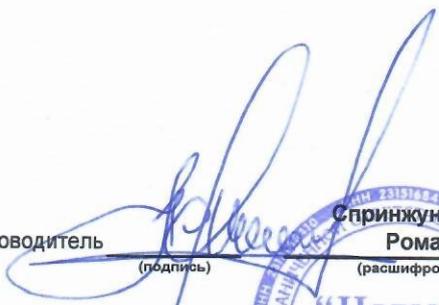
Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 92319778   |    |      |
| 2315168410 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 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 | 315 650                     | 1 350 490                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 315 262                     | 1 324 323                   |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 388                         | 26 167                      |
| Платежи - всего   | 4120 | (435 030)                   | (463 489)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (331 751)                   | (211 364)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (1 950)                     | (17 751)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (65 248)                    | (121 858)                   |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (19 148)                    | (73 763)                    |
| прочие платежи  | 4129 | (16 933)                    | (38 753)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (119 380)                   | 887 001                     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 220 118                     | 8 781                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | 173 353                     | -                           |
| 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 | 40 000                      | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 6 765                       | 8 781                       |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (101)                       | (388)                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (101)                       | (388)                       |
| 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 | 220 017                     | 8 393                       |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 77 884                         | 13 000                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 77 709                         | 13 000                         |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | 175                            | -                              |
| 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 | (341 625)                      | (857 463)                      |
| 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                                      | 4322 | (77 102)                       | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (264 523)                      | (857 463)                      |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (263 741)                      | (844 463)                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | (163 104)                      | 50 931                         |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 176 126                        | 125 195                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 13 022                         | 176 126                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Спринжунас Алексей  
Романович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ»  
ЗА 2022 ГОД**

## СОДЕРЖАНИЕ

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Общие сведения и структура Общества</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1.      | Уставный капитал   | 3         |
| 1.2.      | Участники Общества   | 3         |
| 1.3.      | Прочие сведения  | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Учетная политика</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1.      | Основа составления бухгалтерской отчетности                              | 4         |
| 2.2.      | Оценка активов и обязательств  | 4         |
| 2.3.      | Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства                      | 4         |
| 2.4.      | Прочие положения Учетной политики  | 4         |
| 2.5.      | Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности               | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Пояснения к бухгалтерскому балансу</b>                                | <b>5</b>  |
| 3.1.      | Нематериальные активы  | 5         |
| 3.2.      | Основные средства  | 5         |
| 3.3.      | Финансовые вложения  | 6         |
| 3.4.      | Прочие активы  | 6         |
| 3.5.      | Запасы   | 6         |
| 3.6.      | Дебиторская задолженность  | 7         |
| 3.7.      | Учет строительства объектов недвижимости, предназначенных для реализации | 7         |
| 3.8.      | Кредиторская задолженность   | 8         |
| 3.9.      | Заемные средства   | 8         |
| 3.10.     | Оценочные обязательства  | 8         |
| <b>4.</b> | <b>Пояснения к отчету о финансовых результатах</b>                       | <b>8</b>  |
| 4.1.      | Выручка  | 8         |
| 4.2.      | Себестоимость продаж   | 9         |
| 4.3.      | Коммерческие расходы   | 9         |
| 4.4.      | Управленческие расходы   | 9         |
| 4.5.      | Прочие доходы и расходы  | 10        |
| 4.6.      | Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)                                | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Прочие пояснения</b>  | <b>10</b> |
| 5.1.      | Операции со связанными сторонами   | 10        |
| 5.2.      | Информация о рисках хозяйственной деятельности                           | 10        |
| 5.2.1.    | Условия ведения деятельности Общества                                    | 11        |
| 5.2.2.    | Кредитный риск   | 11        |
| 5.2.3.    | Рыночные риски   | 11        |
| 5.2.4.    | Риск ликвидности   | 11        |
| 5.2.5.    | Другие виды рисков   | 11        |
| 5.3.      | Чистые активы Общества   | 12        |
| 5.4.      | Прочие сведения  | 12        |
| 5.5.      | События после отчетной даты  | 13        |

### ПРИЛОЖЕНИЯ

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ;
2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА;
3. ЗАПАСЫ
4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА
7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
8. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ
9. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
10. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Новый Лазурит» (далее – «Общество») за 2022 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

## 1. Общие сведения и структура Общества

ООО «Новый Лазурит» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Лазурит».

Сокращенное наименование – ООО «Новый Лазурит».

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, комната 40.

Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 121353, г. Москва, а/я № 19.

Общество зарегистрировано 21.07.2011 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1112315010697.

Обществу присвоен ИНН 2315168410.

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 353412, Краснодарский край, г–к Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 71 (поставлено на учет 05.09.2016 г.).

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2022 году:

- подготовка к продаже и продажа собственного недвижимого имущества;
- предоставление в аренду земельных участков, помещений.

Реализация проекта ЖК "Анаполис" – является главной задачей Общества. Общество является Застройщиком.

В соответствии с Уставом, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган Общества. С 14.11.2017 г. по настоящее время руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган - Управляющая организация ООО «Перспектива плюс» в лице Генерального директора Спринжунаса Алексея Романовича.

### 1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 уставный капитал Общества был полностью оплачен.

### 1.2. Участники Общества на 31.12.2022:

| Наименование участника | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | доля, %       | доля, %       |
| ООО «Проморезерв»      | 0             | 0,01          |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"         | 0,01          | 0             |
| ООО «КавказАгро-7»     | 99,9          | 99,9          |
| <b>Итого</b>           | <b>100%</b>   | <b>100%</b>   |

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Фролов Александр Владимирович (гражданин РФ, доля косвенного владения – более 25%);
- Абрамов Александр Григорьевич (гражданин РФ, доля косвенного владения – более 25%).

### **1.3. Прочие сведения**

Среднесписочная численность персонала Общества за 2022 год составляет 1 чел. (за 2021 г. – 5 чел.).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется подрядной организацией ООО «ЭР-СИ-ПИ» по договору на оказание бухгалтерских услуг.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402–ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

### **2.2. Оценка активов и обязательств**

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств, которые отражаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (чаще всего – в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату).

### **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, а также оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **2.4. Прочие положения Учетной политики**

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

### **2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности**

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

### 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

#### 3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

| Группа нематериальных активов  | Принятый срок полезного использования, мес. |
|--|---|
| Исключительное право автора и иного правообладателя на использование программы для ЭВМ, баз данных | 60  |
| Исключительное право на товарный знак, знак обслуживания   | 60  |
| Прочие   | 60  |

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

#### 3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложениях в основные средства, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), и правах пользования активом, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

Информация о наличии и движении основных средств, капитальных вложений, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, стоимость права пользования активом, раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и соответствующее обязательство по аренде по приведенной стоимости в отношении краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, а также в отношении аренды предметов с низкой стоимостью.

Обществом, в качестве арендатора, заключены следующие договоры аренды:

- нежилое помещение площадью 2,5 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Беловежская, 4;
- нежилое помещение площадью 61,8 кв.м расположенное по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, д. 71, 2 этаж.

Общество, в качестве арендодателя, сдает в аренду следующее имущество:

- части земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:8141, расположенного по адресу Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ».

- части нежилых помещений площадью 53,45 кв. м. расположенные по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина д. 150, корп. 1, помещение № 30 и № 2;

- нежилое помещение площадью 27,25 кв. м. расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина д. 150, корп. 1.

Предоставление в аренду указанного имущества Общество считает операционной арендой, так как срок аренды гораздо меньше срока полезного использования этих объектов аренды.

### **3.3. Финансовые вложения**

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/12), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 26н. В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены предоставленные займы.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения, по которым определяется их рыночная стоимость, в бухгалтерском балансе отражены по их рыночной стоимости на дату составления отчетности. Финансовые вложения, по которым их рыночная стоимость не определяется, в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по методу ФИФО.

В составе долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2020 по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражен долгосрочный депозитный вклад в ПАО «Промсвязьбанк». Указанный депозитный вклад переклассифицирован в краткосрочный, сроком закрытия менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, и отражен на 31.12.2021 в составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 Бухгалтерского баланса.

### **3.4. Прочие активы**

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены прочие активы, по которым не планируется их отчуждение (погашение) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

### **3.5. Запасы**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости, а отражаются в бухгалтерской отчетности по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае, если чистая стоимость продажи ниже фактической себестоимости запасов, в бухгалтерском учете признается резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Фактической себестоимостью запасов, выявленных в результате инвентаризации, считается их справедливая стоимость.

По строке 12103 «Строительство объектов недвижимости для продажи» показана стоимость объектов недвижимости для продажи, включающая проценты за пользование заемными средствами, использованными для их создания.

По строке 12105 показана дебиторская задолженность по авансам, уплаченным поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы.

По строке 12104 «НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы» показана сумма НДС в составе работ и услуг по строительству объектов недвижимости для продажи, которая подлежит распределению в момент передачи помещений участникам долевого строительства на: включаемые в стоимость инвестиционных активов и предъявляемых к вычету (в части НДС относящегося к объектам капитальных вложений, облагаемых НДС деятельности).

Информация о наличии запасов, в том числе о расходах на объекты недвижимости, находящиеся в процессе создания, для продажи раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

### **3.6. Дебиторская задолженность**

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

### **3.7. Учет строительства объектов недвижимости, предназначенных для реализации**

1. Стоимость объектов недвижимости, которые создаются с целью реализации, формируется на счете 08.03 "Незавершенное строительство" с разделением на следующие расходы:

- Расходы, связанные со строительством жилых объектов, для продажи по договорам купли – продажи;
- Расходы, связанные с созданием объектов для передачи по договорам долевого участия.

Распределяемые расходы включаются в стоимость строительства жилых домов и домов по договорам долевого участия пропорционально их площади.

2. Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве, по которым денежные средства поступают на расчетный счет Общества, подразделяются на договоры:

- в которых содержится в цене Договора Вознаграждение Застройщика и величина Вознаграждения застройщика включается в цену создаваемых объектов недвижимости, Вознаграждения застройщика признается в составе выручки одновременно в момент регистрации договоров долевого участия;
- которые не содержат в цене договора Вознаграждение Застройщика.

Вознаграждение застройщика определяется в виде экономии целевых средств дольщиков по окончании строительства в момент передачи квартир дольщикам. Полученная экономия по договорам долевого строительства, а именно дополнительное вознаграждение за оказанные услуги является частью выручки от реализации (т.е. доход

от основного вида деятельности), а перерасход включается в расходы по обычным видам деятельности.

3. Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве, по которым денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах – эскроу, открытых в Краснодарском отделении № 8619 ПАО СБЕРБАНК. Моментом признания выручки от деятельности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим оплату цены посредством эскроу – счетов является дата передачи участнику долевого строительства завершеного строительством объекта по акту приемки-передачи. В момент оказания услуги, т.е. подписание с дольщиком акта приема – передачи формируется себестоимость.

4. Остаток денежных средств на счетах – эскроу на 31.12.2022 – 218 957 тыс. руб.

### **3.8. Кредиторская задолженность**

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

### **3.9. Заемные средства**

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

### **3.10. Оценочные обязательства**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, и в соответствии с п. 2.15.2 Учетной политики созданы следующие оценочные обязательства.

- оценочное обязательство: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

## **4. Пояснения к отчету о финансовых результатах**

### **4.1. Выручка**

Основными видами деятельности в 2022 году, как и в предыдущие годы, являлись:

- реализация жилых и нежилых помещений;
- выручка от сдачи имущества в аренду;
- экономия (дополнительное вознаграждение) по договорам долевого строительства;
- услуги по фиксированию стоимости помещения;
- прочие услуги, связанные с обычными видами деятельности.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ), признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении № 8 к

данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

#### **4.2. Себестоимость продаж**

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

#### **4.3. Коммерческие расходы**

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

Информация о величине и структуре коммерческих расходов раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

#### **4.4. Управленческие расходы**

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

К управленческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Заработная плата управленческого персонала;
- Аренда офисного помещения;
- Консультационные и управленческие расходы (управление, бухгалтерское обслуживание, аудит);
- Почтовые расходы;
- Прочие.

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

#### **4.5. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы и расходы включают результат от, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, восстановление и создание резервов, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 8 и № 8 к данным Пояснениям.

#### 4.6. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Информация о величине условного дохода (расхода), постоянного налогового расхода (дохода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

### 5. Прочие пояснения

#### 5.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К связанным сторонам относятся следующие юридические и физические лица:

| Название связанной стороны   | Характер отношений в 2022 г.  | Характер отношений в 2021 г.  |
|------------------------------|---|---|
| ООО «КАВКАЗАГРО – 7»         | Основное зависимое Общество (материнская компания)                            | Основное зависимое Общество (материнская компания)                            |
| ООО «ПромоРезерв»            | Участник, владеющий 0,01%   | Участник, владеющий 0,01%   |
| ООО «Перспектива Плюс»       | Единоличный исполнительный орган Общества                                     | Единоличный исполнительный орган Общества                                     |
| Жучков Эдуард Владиславович  | Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 30.04.2019 г. - 21.06.2021 г.   | Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 30.04.2019 г. - 21.06.2021 г.   |
| Спринжунас Алексей Романович | Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 22.06.2021 г. - настоящее время | Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 22.06.2021 г. - настоящее время |
| ООО «Долина»                 | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО Агрофирма «Кавказ»       | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «АФК»                    | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Винзавод «Кавказ»       | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Эдельвейс»              | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Мегаполис»              | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «КавказАгро-2»           | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Горное озеро»           | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «СтройСервис»            | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Анапа-Энерго»           | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Лазурит»                | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «Поляна»                 | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «ТЗ»                     | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |
| ООО «ЭР-СИ-ПИ»               | Общество под общим контролем  | Общество под общим контролем  |

Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в приложении № 10 к данным Пояснениям.

Общество в 2022 г. начисляло и выплачивало дивиденды по итогам 2021 и 2022 года в размере 77 102 тыс. руб.

#### 5.2. Информация о рисках хозяйственной деятельности

##### 5.2.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной

экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В конце февраля 2022 года США, страны Евросоюза, и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

#### **5.2.2. Кредитный риск**

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие неисполнения контрагентами своих обязательств по оплате выполненных работ. Общество имеет сомнительную дебиторскую задолженность.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Оценка риска, мониторинг и анализ кредитного риска осуществляется в разрезе каждого контрагента. Общество отслеживает возникающую дебиторскую задолженность, принимает меры по досудебному решению проблемы, при необходимости взыскивает задолженность через суд и службу судебных приставов.

#### **5.2.3. Рыночные риски**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск), курсов иностранных валют (валютный риск). Общество анализирует чувствительность финансовых показателей к каждому виду рыночных рисков на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

#### **5.2.4. Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками и др. Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, а также иных заимствований.

#### **5.2.5. Другие виды рисков**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством

данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение Общества, однако такое влияние может оказаться существенным.

По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество подвержено риску, связанному с политической ситуацией в мире. Следствием ухудшения международной политической обстановки стали значительное снижение курса рубля, ограничение поставки импортного оборудования и сырья, снижение банками объемов кредитования и повышение процентных ставок. Все эти факторы могут значительно повлиять на финансовое положение и деятельность Общества.

### 5.3. Чистые активы Общества

Уставной капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. (2020 г. – 10 тыс. руб.; 2021 году – 10 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы Общества, указанные в разделе 3 Отчета об изменениях капитала, составляют 153 352 тыс. руб.

Чистые активы сократились, т.к. в отчетном периоде Обществом выплачены дивиденды в сумме 77 102 тыс. руб. и получен убыток в размере 2 174 тыс. руб.

### 5.4. Прочие сведения

Общество является участником следующих судебных разбирательств на 20.01.2023:

| п/п | Сторона, процессуальное положение                             | Предмет, результат  | Номер дела, наименование суда, стадия дела                                | Комментарий   |
|-----|---|---|---|---|
| 1.  | ООО «Сфера», должник  | Определением суда от 18.02.2020 г. включены в третью очередь реестра требований кредиторов требования в размере 3 045 тыс. руб., всего 6578 тыс. руб.<br>Определением суда от 23.06.2020 г. включены в третью очередь реестра требований кредиторов требования в размере 63 263 тыс. руб. | A56-2785/2019<br>Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области | Дело производством не завершено   |
| 2.  | ООО «Рекламистер», ответчик                                   | Судебным приказом от 21.01.21 г. взыскана задолженность в размере 4 тыс. руб.   | A56-7850/2021<br>Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области | Исполнитель. производство № 346064/21/47023-ИП от 06.08.2021. Задолженность не погашена.                    |
| 3.  | Министерство природных ресурсов Краснодарского края, ответчик | Решением суда от 15.07.2022 г. взыскано 8 тыс. руб.   | A32-16812/2022<br>Арбитражный суд Краснодарского края                     | Подано заявление о выдаче испол. листа и на 09.02.2023 назначено рассмотрение дела в кассационной инстанции |
| 4.  | Махсон Е.П. и Л.А., истцы                                     | Решением от 26.01.2022 г. взыскано 144 тыс. руб., 5 тыс. руб., проценты, 10 тыс. руб., моральный вред, 40 тыс. руб., штраф, 20 тыс. руб. судебные расходы   | № 2-6429/2020<br>Красногорский городской суд                              | Решение получено 19.01.2023. рассматривается вопрос о возможности обжалования                               |

| п/п | Сторона, процессуальное положение | Предмет, результат  | Номер наименования дела, стадия дела, суда,  | Комментарий  |
|-----|-----------------------------------|---|--|--|
| 5.  | Мороз В.Н., истец                 | Иск о признании одностороннего акта приема передачи квартиры недействительным, взыскании 180 тыс. руб., неустойки, 30 тыс. руб. морального вреда, штрафа в размере 50% от присужденной суммы, 2 тыс. руб. за доверенность, 20 тыс. руб. за оплату услуг представителя, 6 тыс. руб. за оформление протокола осмотра доказател., всего 343 тыс. руб.                      | № 2-1541/2020, Анапский районный суд         | Решением от 08.02.2021 требования были удовлетворены, Апелляционным определением от 07.12.2021 г. решение отменено, 14.02.2023 назначено судебное заседание в Краснодарском краевом суде |
| 6.  | Халтурина М.Ю., истец             | Иск о признании одностороннего акта приема передачи квартиры недействительным, взыскании 312 тыс. руб. неустойки, 30 тыс. руб. морального вреда, штрафа 50% от присужденной суммы, 5988 руб. по оплате коммунальных услуг, 2 тыс. руб. за доверенность, 20 тыс. руб. за оплату услуг представителя, 8 тыс. руб. за оформ. протокола осмотра доказ., всего 550 тыс. руб. | № 2-1540/2020 Анапский районный суд          | Решением от 08.02.2021 требования были удовлетворены, Апелляционным определением от 07.12.2021 г. решение отменено, 24.01.2023 назначено судебное заседание в Краснодарском краевом суде |
| 7.  | Пушкарев П.А., истец              | Решением от 26.08.2022 частично удовлетворены требования, взыскано 20 тыс. руб. из запрошенных 288 тыс. руб. + судебные расходы   | № М-6980/2021                                | 14.02.2023 назначено судебное заседание в Краснодарском краевом суде   |
| 8.  | Лесник Д.Д.                       | Иск о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры 527 тыс. руб.   | №2-6819/2022, Южно-Сахалинский городской суд | 09.02.2023 судебное заседание  |
| 9.  | Масыч Л.Д.                        | Иск об устранении недостатков квартиры по ДДУ, взыскании ущерба, компенсации морального вреда, штрафа 50%, судебных расходов, всего в размере 246 тыс. руб.   | № М-4070/2022 Анапский районный суд          | Судебное заседание не назначено  |
| 10. | Масыч Л.Д.                        | Иск о приведении 13 корпуса в надлежащее технич. состояние, взыскан. морального вреда и судебных расходов, всего 150 тыс. руб.  | № М-4069/2022 Анапский районный суд          | Судебное заседание не назначено  |

#### Претензионные споры Общества по состоянию на 20.01.2023 г.:

| № п/п | Контрагент      | Основание   | Комментарий            |
|-------|-----------------|---|------------------------|
| 1.    | Дедок П.Н.      | ДДУ, требование об устранении грубых нарушений в строительстве объекта долевого строительства | Может обратиться в суд |
| 2.    | Кожевников А.И. | ДДУ, требование об устранении недостатков общего имущества корпуса 12                         | Может обратиться в суд |

#### 5.5. События после отчетной даты

Данная бухгалтерская отчетность заменяет бухгалтерскую отчетность, первоначально представленную в налоговые органы в марте 2023 года, в связи с технической ошибкой при формировании отчета о движении денежных средств.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2022 год

Генеральный директор  
ООО "Перспектива Плюс"-  
Управляющей организации  
ООО "Новый Лазурит"

18 апреля 2023 года



Спринжунас А.Р.

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

1.1. Нематериальные активы и их движение

| Группа нематериальных активов                    | Период      | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          |                         | На конец года            |   |
|--|-------------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|  |             | 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 |                          |   |
| Сайт "Анаполис"<br>http://www.anapolisdom.com    | 2022        | 266                      | (260)   | -                   | -                        | -   | (6)                   | -                     | -                        | -                       | 266                      | (266)   |
|  | 2021        | 266                      | (194)   | -                   | -                        | -   | (67)                  | -                     | -                        | -                       | 266                      | (260)   |
| Сайт "Анаполис"<br>http://www.anapolisdom.ru/    | 2022        | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|  | 2021        | 1 427                    | (1 198)   | -                   | (1 427)                  | 1 427   | (229)                 | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| Сериал про ЖК"Анаполис" 4 серии                  | 2022        | 3 184                    | (531)   | -                   | (3 184)                  | 3 184   | (2 653)               | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|  | 2021        | -                        | -   | 3 184               | -                        | -   | (531)                 | -                     | -                        | -                       | 3 184                    | (531)   |
| Товарный знак                                    | 2022        | 34                       | (14)  | -                   | -                        | -   | (4)                   | -                     | -                        | -                       | 34                       | (18)  |
|  | 2021        | 34                       | (10)  | -                   | -                        | -   | (4)                   | -                     | -                        | -                       | 34                       | (14)  |
| Фильм "Анапа - Фонд Юг" хронометражем до 50 мин. | 2022        | -                        | -   | -                   | (38)                     | 38  | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|  | 2021        | 38                       | (38)  | -                   | (38)                     | 38  | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
| <b>Итого</b>                                     | <b>2022</b> | <b>3 484</b>             | <b>(805)</b>                                    | <b>-</b>            | <b>(3 222)</b>           | <b>3 222</b>                                    | <b>(2 663)</b>        | <b>-</b>              | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>300</b>               | <b>(284)</b>                                    |
|  | <b>2021</b> | <b>1 765</b>             | <b>(1 439)</b>                                  | <b>3 184</b>        | <b>(1 465)</b>           | <b>1 465</b>                                    | <b>(830)</b>          | <b>-</b>              | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>3 484</b>             | <b>(805)</b>                                    |

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

2.1. Основные средства

| Наименование показателя                | На 31.12.2022 | На 31.12.2021  | На 31.12.2020  |
|--|---------------|----------------|----------------|
| Основные средства                      | 74 523        | 224 472        | 248 716        |
| Земельные участки                      | 791           | 791            | 719            |
| Приобретение объектов основных средств | -             | 5              | -              |
| <b>Итого</b>                           | <b>75 314</b> | <b>225 268</b> | <b>249 435</b> |

2.2. Движение основных средств

| Группа основных средств            | Период      | На начало года           |                         | Изменения за период |                          |                         |                       |                          | На конец года           |                          |                         |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                    |             | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Поступило           | Выбыло                   |                         | Начислено амортизации | Переоценка               |                         | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
|                                    |             |                          |                         |                     | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |                         |
| Земля и объекты природопользования | 2022        | 791                      | -                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | 791                      | -                       |
|                                    | 2021        | 719                      | -                       | 72                  | -                        | -                       | -                     | -                        | -                       | 791                      | -                       |
| Здания и сооружения                | 2022        | 272 449                  | (47 656)                | -                   | (166 317)                | 28 721                  | (14 396)              | -                        | -                       | 106 132                  | (33 331)                |
|                                    | 2021        | 272 449                  | (25 750)                | -                   | -                        | -                       | (21 906)              | -                        | -                       | 272 449                  | (47 656)                |
| Прочие основные средства           | 2022        | 6 458                    | (6 779)                 | 101                 | (1 264)                  | 3 904                   | (698)                 | -                        | -                       | 5 295                    | (3 573)                 |
|                                    | 2021        | 7 283                    | (5 266)                 | 415                 | (1 240)                  | 724                     | (2 237)               | -                        | -                       | 6 458                    | (6 779)                 |
| <b>Итого</b>                       | <b>2022</b> | <b>279 698</b>           | <b>(54 435)</b>         | <b>101</b>          | <b>(167 581)</b>         | <b>32 625</b>           | <b>(15 094)</b>       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>112 218</b>           | <b>(36 904)</b>         |
|                                    | <b>2021</b> | <b>280 451</b>           | <b>(31 016)</b>         | <b>487</b>          | <b>(1 240)</b>           | <b>724</b>              | <b>(24 143)</b>       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                | <b>279 698</b>           | <b>(54 435)</b>         |

2.3. Принятые сроки полезного использования основных средств

| Группа основных средств  | Принятый срок полезного использования (месяцев) |
|--------------------------|---|
| Здания и сооружения      | 121-181   |
| Прочие основные средства | 37-121  |

2.4. Незавершенные капитальные вложения

| Группа основных средств  | Период      | На начало года | Изменения за период |          |   | На конец года |
|--------------------------|-------------|----------------|---------------------|----------|---|---------------|
|                          |             |                | Затраты за период   | Списано  | Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |               |
| Прочие основные средства | 2022        | 5              | -                   | -        | (5)   | -             |
|                          | 2021        | -              | 5                   | -        | -   | 5             |
| <b>Итого</b>             | <b>2022</b> | <b>5</b>       | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>(5)</b>  | <b>-</b>      |
|                          | <b>2021</b> | <b>-</b>       | <b>5</b>            | <b>-</b> | <b>-</b>  | <b>5</b>      |

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

3.1. Запасы

| Группы материально-производственных запасов   | На 31.12.2022  |   |                      | На 31.12.2021  |   |                      | На 31.12.2020    |   |                      |
|---|----------------|---|----------------------|----------------|---|----------------------|------------------|---|----------------------|
|   | Себестоимость  | Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость | Себестоимость  | Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость | Себестоимость    | Резерв под снижение стоимости/резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности  | 1 716          |   | 1 716                | 1 716          | -   | 1 716                | 1 717            | -   | 1 717                |
| Готовая продукция и товары для перепродажи  | 177 684        |   | 177 684              | 306 973        | -   | 306 973              | 994 961          | -   | 994 961              |
| Строительство объектов недвижимости для продажи   | 451 876        |   | 451 876              | 345 935        | -   | 345 935              | 667 380          | -   | 667 380              |
| Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на приобретение (создание) объектов недвижимости | 39 727         |   | 39 727               | 77 802         | (10 189)  | 67 613               | 95 356           | (11 606)  | 83 750               |
| НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы                           | 60 653         |   | 60 653               | 26 420         |   | 26 420               | 19 684           |   | 19 684               |
| <b>Итого</b>  | <b>731 656</b> | <b>-</b>  | <b>731 656</b>       | <b>758 846</b> | <b>(10 189)</b>   | <b>748 657</b>       | <b>1 779 098</b> | <b>(11 606)</b>   | <b>1 767 492</b>     |

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

4.1. Дебиторская задолженность

| Вид дебиторской задолженности                                | На 31.12.2022                 |                               |                      | На 31.12.2021                 |                               |                      | На 31.12.2020                 |                               |                      |
|--|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
|  | Учтенная по условиям договора | Резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость | Учтенная по условиям договора | Резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость | Учтенная по условиям договора | Резерв по сомнительным долгам | Балансовая стоимость |
| <b>Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:</b> | <b>154 687</b>                | <b>(9 476)</b>                | <b>145 211</b>       | <b>82 924</b>                 | <b>-</b>                      | <b>82 924</b>        | <b>42 519</b>                 | <b>-</b>                      | <b>42 519</b>        |
| <i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>                  | 85 170                        | -                             | 85 170               | 54 795                        | -                             | 54 795               | 29 759                        | -                             | 29 759               |
| <i>Расчеты по авансам выданным на услуги, работы</i>         | 50 824                        | (9 476)                       | 41 348               | 18 495                        | -                             | 18 495               | 10 695                        | -                             | 10 695               |
| <i>Расчеты по налогам и сборам</i>                           | 16 525                        | -                             | 16 525               | 838                           | -                             | 838                  | -                             | -                             | -                    |
| <i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>      | 1                             | -                             | 1                    | -                             | -                             | -                    | -                             | -                             | -                    |
| <i>Расчеты с прочими дебиторами</i>                          | 2 151                         | -                             | 2 151                | 8 749                         | -                             | 8 749                | 2 065                         | -                             | 2 065                |
| <i>Расходы будущих периодов</i>                              | 16                            | -                             | 16                   | 47                            | -                             | 47                   | -                             | -                             | -                    |

4.2. Крупнейшие дебиторы

| Контрагент                                       | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Покупатели и заказчики</b>                    |               |               |               |
| СтройСервис ООО                                  | 17 870        | 19 060        | 10 518        |
| Физические лица (покупатели недвижимости)        | 21 338        | 33 339        | 18 441        |
| <b>Поставщики и подрядчики (авансы выданные)</b> |               |               |               |
| Айриэлтор ООО                                    | -             | 299           | -             |
| Андреев В.А. ИП                                  | 432           | 432           | -             |
| Габдульманов М.В. ИП                             | -             | -             | 7 780         |
| ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ КРАСНОДАР АО           | 40 883        | -             | -             |
| Бетастройпроект ООО                              | -             | 193           | 193           |
| Вяткин В.В. ИП                                   | -             | -             | -             |
| Пискулин И.А. ИП                                 | -             | -             | 1 693         |
| Прайм Маркетинг ООО                              | 2 014         | 723           | -             |
| Юг Принт ООО                                     | -             | 400           | -             |
| ЮКЦ ООО  | -             | 241           | -             |
| Логвинов А.В. ИП                                 | -             | 1 200         | -             |
| Лавров Н.Ф. ИП                                   | -             | 1 175         | -             |
| Варава Г.С.                                      | -             | 600           | -             |
| <b>Прочие дебиторы</b>                           |               |               |               |
| Промсвязьбанк ПАО                                | -             | 7 005         | -             |

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

5.1. Кредиторская задолженность

| Вид кредиторской задолженности                                | На 31.12.2022 | Изменения за 2022 г. | На 31.12.2021  | Изменения за 2021 г. | На 31.12.2020  |
|---|---------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:</b> | <b>84 306</b> | <b>(45 088)</b>      | <b>129 394</b> | <b>(582 898)</b>     | <b>712 292</b> |
| <i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>                  | 83 075        | (27 158)             | 110 233        | 11 953               | 98 280         |
| <i>Авансы полученные</i>                                      | 24            | (13 972)             | 13 996         | (509 059)            | 523 055        |
| <i>Задолженность по налогам и сборам</i>                      | 885           | (4 278)              | 5 163          | 1 696                | 3 467          |
| <i>Расчеты с подотчетными лицами</i>                          | -             | -                    | -              | (3)                  | 3              |
| <i>Прочие кредиторы</i>                                       | 320           | 320                  | -              | (2 102)              | 2 102          |
| <i>Расчеты с дольщиками по ДДУ (передача квартир)</i>         | 2             | -                    | 2              | (85 383)             | 85 385         |

5.2. Крупнейшие кредиторы

| Контрагент  | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>Поставщики и подрядчики</b>                    |               |               |               |
| КАСКАД ООО УМР                                    | 2 144         | 3 708         | 4 299         |
| Перспектива Плюс ООО                              | -             | -             | 1 617         |
| РИО-Сервис ООО                                    | -             | 2 768         | 6 417         |
| РКС Девелопмент ООО                               | 2 000         | 2 000         | -             |
| Специализированный застройщик "РКС"               | 6 338         | 14 500        | -             |
| СтройСервис ООО                                   | 6 582         | 351           | 12 129        |
| ТД РКС ООО  | 2 695         | 30 944        | -             |
| ТЗ ООО  | 16 692        | 44 465        | 60 406        |
| Энергострой групп ООО                             | 3 863         | 5 544         | 6 541         |
| <b>Покупатели и заказчики (авансы полученные)</b> | -             | -             | -             |
| Физические лица (покупатели недвижимости)         | -             | 13 996        | 523 055       |
| <b>Расчеты с дольщиками по ДДУ</b>                | -             | -             | -             |
| Физические лица (дольщики по ДДУ)                 | -             | -             | 85 385        |

ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

6.1. Долгосрочные заемные средства

| Заимодавец   | Номер договора  | Период | На начало года  |                            | Займы, кредиты |           |  | Проценты  |           |  | На конец года   |                            |
|--|---|--------|-----------------|----------------------------|----------------|-----------|--|-----------|-----------|--|-----------------|----------------------------|
|  |   |        | Кредиты и займы | Задолженность по процентам | Получено       | Погашено  | Переведено в краткосрочную задолженность | Начислено | Погашено  | Переведено в краткосрочную задолженность | Кредиты и займы | Задолженность по процентам |
| ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК                                  | Договор кредита № 0217-18-2-0 от 28.06.2018             | 2022   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
|  |   | 2021   | 508 258         | -                          | -              | (508 258) | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
| ООО "МЕГАПОЛИС"                                    | Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014              | 2022   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
|  |   | 2021   | 42 691          | 19 712                     | -              | -         | (42 691)                                 | 5 123     | -         | (24 835)                                 | -               | -                          |
| ООО "Поляна"                                       | Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014               | 2022   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
|  |   | 2021   | 11 283          | 9 069                      | -              | -         | (11 283)                                 | 1 467     | -         | (10 536)                                 | -               | -                          |
| ЗАО "Центротраст" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Евразия" | Договор № ДЗ-11-30 займа денежных средств от 30.11.2016 | 2022   | 490 000         | 130 635                    | -              | -         | -  | 26 950    | -         | -  | 490 000         | 157 585                    |
|  |   | 2021   | 490 000         | 103 685                    | -              | -         | -  | 26 950    | -         | -  | 490 000         | 130 635                    |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"                                     | Договор займа N 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018             | 2022   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
|  |   | 2021   | 172 903         | 8 601                      | 13 000         | -         | (185 903)                                | 10 926    | -         | (19 527)                                 | -               | -                          |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"                                     | Договор займа N RCP/НЛ-4 от 07.12.2015                  | 2022   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
|  |   | 2021   | 373 854         | 85 905                     | -              | (349 208) | (24 646)                                 | 22 204    | (100 794) | (7 315)                                  | -               | -                          |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"                                     | Договор займа N РКП/НЛ-1/2022 от 22.09.2022             | 2022   | -               | -                          | 77 709         | -         | -  | 886       | -         | -  | 77 709          | 886                        |
|  |   | 2021   | -               | -                          | -              | -         | -  | -         | -         | -  | -               | -                          |
| Итого:   |   | 2022   | 490 000         | 130 635                    | 77 709         | -         | -  | 27 836    | -         | -  | 567 709         | 158 471                    |
|  |   | 2021   | 1 598 989       | 226 972                    | 13 000         | (857 466) | (264 523)                                | 66 670    | (100 794) | (62 213)                                 | 490 000         | 130 635                    |

6.2. Краткосрочные заемные средства

| Заимодавец        | Номер договора                              | Период | На начало года  |                            | Займы, кредиты                           |          |           | Проценты                                 |           |          | На конец года   |                            |
|-------------------|---|--------|-----------------|----------------------------|--|----------|-----------|--|-----------|----------|-----------------|----------------------------|
|                   |   |        | Кредиты и займы | Задолженность по процентам | Переведено из долгосрочной задолженности | Получено | Погашено  | Переведено из долгосрочной задолженности | Начислено | Погашено | Кредиты и займы | Задолженность по процентам |
| ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК | Договор кредита № 0217-18-2-0 от 28.06.2018 | 2022   | -               | -                          | -  | -        | -         | -  | -         | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | -  | -        | -         | -  | 21 064    | (21 064) | -               | -                          |
| ООО "МЕГАПОЛИС"   | Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014  | 2022   | 42 691          | 24 835                     | -  | -        | (42 691)  | 884                                      | (25 719)  | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | 42 691                                   | -        | -         | 24 835                                   | -         | -        | 42 691          | 24 835                     |
| ООО "Поляна"      | Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014   | 2022   | 11 283          | 10 536                     | -  | -        | (11 283)  | 253                                      | (10 789)  | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | 11 283                                   | -        | -         | 10 536                                   | -         | -        | 11 283          | 10 536                     |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"    | Договор займа N 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018 | 2022   | 185 902         | 19 527                     | -  | -        | (185 902) | 1 683                                    | (21 210)  | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | 185 902                                  | -        | -         | 19 527                                   | -         | -        | 185 902         | 19 527                     |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"    | Договор займа N RCP/НЛ-4 от 07.12.2015      | 2022   | 24 648          | 7 315                      | -  | -        | (24 648)  | 215                                      | (7 530)   | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | 24 648                                   | -        | -         | 7 315                                    | -         | -        | 24 648          | 7 315                      |
| Итого:            |   | 2022   | 264 524         | 62 213                     | -  | -        | (264 524) | 3 035                                    | (65 248)  | -        | -               | -                          |
|                   |   | 2021   | -               | -                          | 264 524                                  | -        | -         | 62 213                                   | 21 064    | (21 064) | 264 524         | 62 213                     |

**ООО "Новый Лазурит"**

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

**7.1. Оценочные обязательства**

| Вид оценочных обязательств                         | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Краткосрочные оценочные обязательства, в т.ч.      | 107           | 13            | 1 470         |
| <i>Резерв на отпуск с учетом страховых взносов</i> | 107           | 13            | 1 470         |
| <b>Итого</b>                                       | <b>107</b>    | <b>13</b>     | <b>1 470</b>  |

**ООО "Новый Лазурит"**

Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

**8.1. Выручка**

| <b>Выручка</b>  | <b>За 2022 год</b> | <b>За 2021 год</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Арендная плата  | 1 435              | 8 019              |
| Выручка от экономии (дополнительное вознаграждение) по договору участия в долевом строительстве | 13 128             | 523 720            |
| Реализация жилых помещений  | 319 834            | 1 290 761          |
| Услуги по фиксированию стоимости помещения  | 167                | 208                |
| Реализация нежилых помещений  | 9 727              | 51 131             |
| Прочее  | 891                | 704                |
| <b>Итого:</b>   | <b>345 181</b>     | <b>1 874 543</b>   |

**8.2. Себестоимость продаж**

| <b>Себестоимость продаж</b>   | <b>За 2022 год</b> | <b>За 2021 год</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Прямые расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве | (131 712)          | (110 312)          |
| Себестоимость реализованных жилых и нежилых помещений   | (132 658)          | (691 518)          |
| Себестоимость жилых и нежилых помещений, переданных в рамках заключенных ДДУ (эскроу)               | (9 194)            | (380 758)          |
| Убытки по оказанным услугам по договору участия в долевом строительстве                             | -                  | (11 616)           |
| <b>Итого</b>  | <b>(273 564)</b>   | <b>(1 194 203)</b> |

**8.3. Коммерческие расходы**

| <b>Статьи затрат</b>   | <b>За 2022 год</b> | <b>За 2021 год</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Амортизация ОС и НМА   | (3 029)            | (1 139)            |
| Госпошлина, Онлайн-регистрация договоров ДКП, комиссия и прочие расходы                                    | -                  | (778)              |
| Командировочные расходы  | -                  | (36)               |
| Оплата труда со страховыми взносами  | (190)              | (9 605)            |
| Почтовые расходы   | -                  | (24)               |
| Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)                                 | (127)              | (1 087)            |
| Рекламная кампания (распространение информации для привлечения внимания покупателей, материальные расходы) | (52 903)           | (57 772)           |
| Расходы по содержанию сайта anapolisdom  | (1 679)            | (1 753)            |
| <b>Итого</b>   | <b>(57 928)</b>    | <b>(72 193)</b>    |

**8.4. Управленческие расходы**

| <b>Статьи затрат</b>                  | <b>За 2022 год</b> | <b>За 2021 год</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Амортизация ОС и НМА                  | (67)               | (62)               |
| Аренда нежилого помещения             | (568)              | (2 893)            |
| Аудит, консультационные услуги        | (396)              | (355)              |
| Оплата труда, страховые взносы        | -                  | (6 591)            |
| Расходы на отправку почты             | -                  | (201)              |
| Санитарная уборка помещений           | -                  | (87)               |
| Услуги по бухгалтерскому обслуживанию | (1 792)            | (1 821)            |
| Прочие расходы                        | (116)              | (347)              |
| Услуги связи                          | (225)              | (460)              |
| Услуги управления                     | (3 291)            | (3 291)            |
| Налог на имущество                    | (5 241)            | (12 375)           |
| <b>Итого</b>                          | <b>(11 696)</b>    | <b>(28 483)</b>    |

## 8.5. Прочие доходы

| Прочие доходы                            | За 2022 год  | За 2021 год  |
|--|--------------|--------------|
| Прибыль прошлых лет                      | 6            | 6 430        |
| Резервы по сомнительным долгам           | 714          | 1 417        |
| Прочие доходы                            | 12           | 232          |
| Прибыль (убыток) прошлых лет             | -            | -            |
| Результат от реализации основных средств | 5 118        | -            |
| Списание кредиторской задолженности      | -            | 9            |
| <b>Итого</b>                             | <b>5 850</b> | <b>8 088</b> |

## 8.6. Прочие расходы

| Прочие расходы  | За 2022 год    | За 2021 год     |
|---|----------------|-----------------|
| Благотворительность   | -              | (10 000)        |
| Результат от возврата товаров, реализованных в предыдущем периоде | -              | (1 822)         |
| Государственная пошлина   | -              | (34)            |
| Списан НДС  | (1 252)        | -               |
| Убытки прошлых лет  | (262)          | (9 284)         |
| Прочие расходы  | (266)          | (17)            |
| Расходы на услуги банков  | (107)          | (504)           |
| Результат от реализации основных средств                          | -              | (57)            |
| Списание дебиторской задолженности                                | (142)          | (1 215)         |
| Штрафы, пени и неустойки  | (1 568)        | (801)           |
| <b>Итого</b>  | <b>(3 597)</b> | <b>(23 734)</b> |

**ООО "Новый Лазурит"**

Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

**9.1. Расходы по налогу на прибыль**

| Наименование показателя                          | За 2022 год    | За 2021 год      |
|--|----------------|------------------|
| Прибыль до налогообложения                       | 4 006          | 574 599          |
| Условный расход по налогу на прибыль             | (801)          | (114 920)        |
| Постоянный налоговый расход                      | (5 378)        | (8 806)          |
| <b>Итого Расходы по налогу на прибыль</b>        | <b>(6 179)</b> | <b>(123 726)</b> |
| Изменение отложенных налоговых обязательств      | (5 364)        | (5 118)          |
| Изменение отложенных налоговых активов           | (148)          | (42 019)         |
| <b>Всего Отложенный налог на прибыль</b>         | <b>(5 512)</b> | <b>(47 137)</b>  |
| Текущий налог на прибыль по налоговой декларации | (668)          | (76 589)         |
| <b>Итого Расходы по налогу на прибыль</b>        | <b>(6 180)</b> | <b>(123 726)</b> |

**9.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)**

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

|                            | На 31.12.2022   | На 31.12.2021   | На 31.12.2020 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Основные средства          | (44)            | (96)            | (112)         |
| Запасы                     | (1 409)         | (1 949)         | (6 087)       |
| Дебиторская задолженность  | -               | -               | -             |
| Прочие внеоборотные активы | (25 663)        | (19 707)        | (10 435)      |
| Резерв сомнительных долгов | 1 895           | 2 037           | 2 321         |
| Налоговый убыток           | 25              | 31              | 41 766        |
| <b>Итого ОНА (ОНО)</b>     | <b>(25 196)</b> | <b>(19 684)</b> | <b>27 453</b> |

## ООО "Новый Лазурит"

Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

### 10.1. Операции и остатки расчетов со связанными сторонами

| Вид хозяйственной операции                                   | За 2022 год    | За 2021 год    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Реализация продукции, работ, услуг (без НДС)</b>          | <b>144 982</b> | <b>8 144</b>   |
| ООО "Лазурит"  | 127            | 401            |
| ООО "ТЗ"   | -              | 4              |
| ООО "СтройСервис"  | 144 855        | 7 739          |
| <b>Приобретение продукции, работ, услуг</b>                  | <b>15 319</b>  | <b>59 361</b>  |
| ООО "Эр-Си-Пи"   | 1 869          | 1 527          |
| ООО "СтройСервис"  | 9 070          | 5 475          |
| ООО "ВИНЗАВОД КАВКАЗ"  | 365            | 365            |
| ООО "Лазурит"  | 24             | -              |
| ООО "ТЗ"   | 350            | 48 703         |
| ООО "Перспектива Плюс"                                       | 3 641          | 3 291          |
| <b>Процентные расходы по полученным займам</b>               | <b>3 921</b>   | <b>39 717</b>  |
| ООО "Поляна"   | 253            | 1 467          |
| ООО "Мегаполис"  | 884            | 5 123          |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"   | 2 784          | 33 127         |
| <b>Дебиторская задолженность</b>                             | <b>14 790</b>  | <b>36 130</b>  |
| ООО "СтройСервис"  | 19 459         | 20 643         |
| ООО "Лазурит"  | -              | 697            |
| ООО "ТЗ"   | 14 790         | 14 790         |
| <b>Кредиторская задолженность</b>                            | <b>25 994</b>  | <b>74 603</b>  |
| ООО "Эр-Си-Пи"   | 488            | -              |
| ООО "СтройСервис"  | 6 582          | 351            |
| ООО "ВИНЗАВОД КАВКАЗ"  | -              | 37             |
| ООО "Лазурит"  | -              | 74             |
| ООО "ТЗ"   | 18 595         | 74 141         |
| ООО "Перспектива Плюс"                                       | 329            | -              |
| <b>Задолженность по полученным займам (включая проценты)</b> | <b>78 595</b>  | <b>326 736</b> |
| ООО "Поляна"   | -              | 21 819         |
| ООО "Мегаполис"  | -              | 67 526         |
| ООО "ЭР-СИ-ПИ"   | 78 595         | 237 391        |

### 10.2. Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами

|   | За 2022 год | За 2021 год |
|---|-------------|-------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций со связанными сторонами</b>        |             |             |
| Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг                  | 2 421       | 4           |
| Прочие связанные стороны  | 2 421       | 4           |
| Платежи поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги            | (11 785)    | (85 155)    |
| Материнская компания  | (1 754)     | (1 985)     |
| Прочие связанные стороны  | (10 031)    | (83 170)    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций со связанными сторонами</b> |             |             |
| Поступления от продажи внеоборотных активов                               | 173 353     | -           |
| Прочие связанные стороны  | 173 353     | -           |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций со связанными сторонами</b>     |             |             |
| Поступления в связи с получением кредитов и займов                        | 77 709      | 13 000      |
| Материнская компания  | 77 709      | 13 000      |
| Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия                    | 175         | -           |
| Материнская компания  | 175         | -           |
| Дочерние компании   | -           | -           |
| Прочие связанные стороны  | -           | -           |
| Платежи в связи с уплатой дивидендов (распределением прибыли)             | (77 102)    | -           |
| Материнская компания  | (77 102)    | -           |
| Платежи в связи с возвратом кредитов и займов                             | (329 771)   | (450 000)   |
| Материнская компания  | (239 289)   | (450 000)   |
| Прочие связанные стороны  | (90 482)    | -           |