



Общество с ограниченной
ответственностью
«Балтийская аудиторская
компания»

197101, г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр.,
д. 15, лит. А, пом. 6-Н, оф 507

Тел. +7 (812) 336 - 50 - 41
e-mail: office@baltaudit.com
www.baltaudit.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛАВР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛАВР» (далее – «Общество») (ОГРН 1207800071258), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

О.А. Рудницкая



Генеральный директор ООО «БАК»
Основной регистрационный номер записи
в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 21206046508

Е.А. Смирнова

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
Основной регистрационный номер записи
в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 21606082200

Аудиторская организация:

ООО «БАК» ОГРН 1027809230140

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11206030590

197101, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 15,
лит. А, пом. 6Н, оф. 507

28 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|---|-----------------|---------------|------|---------|
| | | | | Коды |
| Форма по ОКУД | | | | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 | |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР"</u> | по ОКПО | 44449758 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7816707044 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) <u>192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул, д. № 6, корп. 8 стр. 1, пом. 1-Н оф. 147</u> | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "БАК"</u> | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7825131656 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1027809230140 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 2 291 784 | 460 170 | 2 074 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительство объектов основных средств | | 2 291 784 | 460 170 | 2 074 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 2 291 784 | 460 170 | 2 074 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 431 793 | 195 470 | 315 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 339 264 | 192 854 | 315 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12302 | 2 092 529 | 2 609 | - |
| | в том числе Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства, сроком погашения более 12 мес | | 1 891 392 | - | - |

| | | | | |
|--|-------------|------------------|----------------|--------------|
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 221 | 869 | 379 |
| в том числе: | | | | |
| Расчетные счета | 12501 | 6 221 | 869 | 379 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | 34 |
| Итого по разделу II | 1200 | 2 438 014 | 196 339 | 728 |
| БАЛАНС | 1600 | 4 729 798 | 656 509 | 2 802 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 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 | - | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 10 | 10 | 10 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 2 563 409 | 582 194 | 2 318 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 1 881 099 | - | - |
| | Долгосрочные займы | 14102 | 632 757 | 572 036 | 2 300 |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | | 19 466 | - | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | | 30 087 | 10 157 | 18 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 1 891 391 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Целевое финансирование | | 1 891 391 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 4 454 800 | 582 194 | 2 318 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 274 988 | 74 305 | 474 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 269 980 | 74 130 | 458 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15202 | 295 | 175 | 15 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15203 | 43 | - | - |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15204 | 108 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15205 | 4 562 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Целевое финансирование | 15301 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 274 988 | 74 305 | 474 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 729 798 | 656 509 | 2 802 |

Руководитель

(подпись)

Белов Игорь Борисович

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР" | по ОКПО | 44449758 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7816707044 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 194 110 | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (16 507) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 177 603 | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (171 307) | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (2 520) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 3 776 | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (495) | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (3 281) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | - | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | - | - |

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



Руководитель
(подпись)

Белов Игорь Борисович
(расшифровка подписи)

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

| | |
|------------|----|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 12 |
| 2022 | |
| 44449758 | |
| 7816707044 | |
| 41.20 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР"
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

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 | - | - | - | - | 10 |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: в том числе: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3200 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| Увеличение капитала - всего: За 2022 г. | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3300 | 10 | - | - | - | - | 10 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 10 | - | - | 10 |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 10 | - | - | 10 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 10 | 10 | 10 |



Руководитель Белов Игорь Борисович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР" | ИНН | 44449758 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7816707044 | | |
| Вид экономической деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКПОФ / ОКФС | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | / Частная собственность | | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 25 318 | 20 877 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| Возмещение затрат | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 25 318 | 20 877 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 961 786) | (590 123) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 955 051) | (560 316) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (2 004) | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (4 731) | (29 807) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 936 468) | (569 246) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310. | 1 941 820 | 569 736 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 941 820 | 569 736 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | - |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 941 820 | 569 736 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 5 352 | 490 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 869 | 379 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 221 | 869 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Белов Игорь Борисович

(расшифровка подписи)



27 марта 2023

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

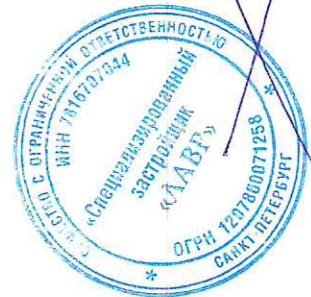
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____ Белов Игорь Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | На начало года | | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| | | Поступило | выбыло объектов | начислено амортизации | убыток от обесценения | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Земельные участки | 5201 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2022г. | 460 170 | 1 831 615 | - | - | 2 291 784 |
| | 5250 | за 2021г. | 2 074 | (795) | - | - | 460 170 |
| в том числе: | | | | | | | |
| 38 уч (ДОУ) Лаврики | 5241 | за 2022г. | 438 | 14 | - | - | 452 |
| | 5251 | за 2021г. | - | 438 | - | - | 438 |
| 37 уч (Школа) Лаврики | 5242 | за 2022г. | 998 | 44 | - | - | 1 042 |
| | 5252 | за 2021г. | - | 998 | - | - | 998 |
| 3 уч ЖД (Полис Лаврики Дом 2) | 5243 | за 2022г. | 160 582 | 616 560 | - | - | 777 142 |
| | 5253 | за 2021г. | - | 160 582 | - | - | 160 582 |
| 3 уч. П (Полис Лаврики Дом 2) | 5244 | за 2022г. | 17 972 | 116 901 | - | - | 134 872 |
| | 5254 | за 2021г. | - | 17 972 | - | - | 17 972 |
| 6 уч. ЖД (Полис Лаврики Дом 1) | 5245 | за 2022г. | 133 704 | 961 075 | - | - | 1 094 779 |
| | 5255 | за 2021г. | - | 133 704 | - | - | 133 704 |
| 6 уч. П (Лаврики Дом 1) Паркинг | 5246 | за 2022г. | 14 842 | 112 616 | - | - | 127 458 |
| | 5256 | за 2021г. | - | 14 842 | - | - | 14 842 |
| 7 уч. ЖД (Лаврики Дом 3) | 5247 | за 2022г. | 2 006 | 11 612 | - | - | 13 618 |
| | 5257 | за 2021г. | - | 2 006 | - | - | 2 006 |
| 7 уч. П (Лаврики Дом 3) Паркинг | 5248 | за 2022г. | 309 | 1 303 | - | - | 1 612 |
| | 5258 | за 2021г. | - | 309 | - | - | 309 |
| 8 уч. ЖД (Лаврики Дом 4) | 5249 | за 2022г. | 1 714 | 9 953 | - | - | 11 667 |
| | 5259 | за 2021г. | - | 1 714 | - | - | 1 714 |
| 8 уч. П (Лаврики Дом 4) | | за 2022г. | 289 | 1 136 | - | - | 1 425 |
| | | за 2021г. | - | 289 | - | - | 289 |
| 9 уч. ЖД (Лаврики Дом 5) | | за 2022г. | 115 698 | 382 | - | - | 116 080 |
| | | за 2021г. | - | 115 698 | - | - | 115 698 |
| 9 уч. П (Лаврики Дом 5) Паркинг | | за 2022г. | 11 618 | 19 | - | - | 11 638 |
| | | за 2021г. | - | 11 618 | - | - | 11 618 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | |
|--|------|-----------|-----------|
| | | за 2022г. | за 2021г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| | | | |
| в том числе: | | | |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5261 | - | - |
| | 5270 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Белов-Игорь Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 27 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|---|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____ Белов Игорь Борисович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

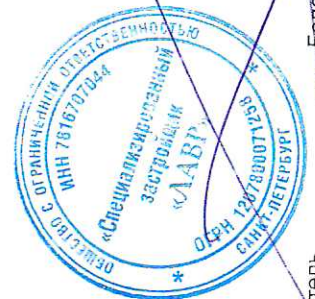
27 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|--|--------------|------------------------|----------------|---|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|-------------------------------|
| | | | себе-стоимость | | балансовая стоимость | | выбыло | | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | себе-стоимость | балансовая стоимость | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | убытков от снижения стоимости |
| Запасы - всего | 5400 5420 | за 2022г. за 2021г. | - - | - - | - - | 187 814 | (187 814) | - - | - - | X X | - - | - - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Готовая продукция | 5421 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | - | - | - | 16 507 | (16 507) | - | - | - | - | - | |
| | 5425 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | - | - | - | 171 307 | (171 307) | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5407 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе: | 5440 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: | 5441 5445 5446 | - - - | - - - | - - - |



Руководитель _____ Белов Игорь Борисович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|--|--|-----------|-----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5510 | за 2022г. | 195 470 | - | 2 239 160 | - | (2 868) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2021г. | 315 | - | 195 156 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5511 | за 2022г. | 2 609 | - | 200 795 | - | (2 500) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2021г. | - | - | 2 609 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5512 | за 2022г. | 192 854 | - | 146 740 | - | (330) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2021г. | 315 | - | 192 539 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с долежниками по средствам, полученным на финансирование строительства, сроком погашения более 12 мес | 5513 | за 2022г. | 8 | - | 233 | - | (38) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2021г. | - | - | 8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5514 | за 2022г. | - | - | 1 891 392 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 195 470 | - | 2 239 160 | - | (2 868) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2021г. | 315 | - | 195 156 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгов- в краткосрочную задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|---|--|--------------------------|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2022г. | 582 193 | 3 872 607 | - | - | - | - | - | - | - | 4 454 800 | |
| | 5571 | за 2021г. | 2 318 | 579 875 | - | - | - | - | - | - | - | 582 193 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2022г. | - | 1 900 565 | - | - | - | - | - | - | - | 1 900 565 | |
| | 5572 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2022г. | 582 193 | 80 650 | - | - | - | - | - | - | - | 662 843 | |
| | 5573 | за 2021г. | 2 318 | 579 875 | - | - | - | - | - | - | - | 582 193 | |
| прочая | 5554 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Целевое финансирование по ДДУ | 5555 | за 2022г. | - | 1 891 392 | - | - | - | - | - | X | - | 1 891 392 | |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 74 306 | 241 708 | - | (41 056) | - | - | - | - | 30 | 274 988 | |
| | 5580 | за 2021г. | 474 | 73 832 | - | - | - | - | - | - | - | 74 306 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2022г. | 74 130 | 236 906 | - | (41 056) | - | - | - | - | - | 269 980 | |
| | 5581 | за 2021г. | 458 | 73 672 | - | - | - | - | - | - | - | 74 130 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2022г. | 176 | 132 | - | - | - | - | - | - | 30 | 338 | |
| | 5583 | за 2021г. | 16 | 160 | - | - | - | - | - | - | - | 176 | |
| кредиты | 5564 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2022г. | - | 4 670 | - | - | - | - | - | - | - | 4 670 | |
| | 5586 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5567 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Итого | 5550 | за 2022г. | 658 499 | 4 114 315 | - | (41 056) | - | - | - | X | 30 | 4 729 788 | |
| | 5570 | за 2021г. | 2 792 | 653 707 | - | - | - | - | - | X | - | 656 499 | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Руководитель Белов Игорь Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

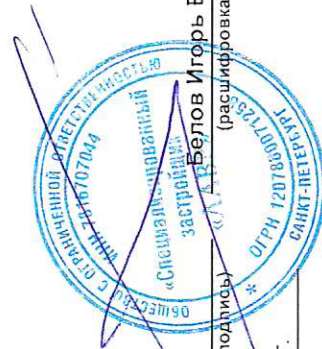
6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1 845 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 347 | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 188 142 | - |
| Итого по элементам | 5660 | 190 334 | - |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 190 334 | - |

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

Руководитель Белов Игорь Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛАВР" за 2022 год**

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР"** за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАВР"** (далее – ООО "СЗ "ЛАВР"), ИНН 7816707044 зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 11.06.2020 года. Основной государственный регистрационный номер 1207800071258. Общество зарегистрировано по адресу: 192236, Санкт-Петербург г, Софийская ул, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 147. Среднесписочная численность работников составила 1 (один) человек.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Собственником организации является юридическое лицо.

- Общество с ограниченной ответственностью «Полис Капитал» - 100% размер доли уставного капитала

Единоличным исполнительным органом, действующим без доверенности, является управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Полис», зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 29 ноября 2019 года, ОГРН: 1197847236498, ИНН: 7816702060, место нахождения: 192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, Дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 168, с 13.12.2021 года сроком на 1 (один) год, в соответствии с Решением №12 Единственного от 10.12.2021 г, согласно договора № Л/2021 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 13.12.2021 г; с 12.12.2022 года сроком на 1 (один) год, согласно Решения № 36 единственного участника от 06.12.2022 г, согласно договора № Л/2022 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 12.12.2022 г

Основным видом деятельности общества является:

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика.

Согласно разрешения на строительство на строительство № 47-RU47504307-124К-2021 выданного 15.12.2021 г, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ООО "Специализированный

застройщик "ЛАВР" осуществляет строительство Объекта: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной многоуровневой автостоянкой" по адресу: Ленинградская область, Всоволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:4126.

Согласно разрешения на строительство на строительство № 47-RU47504307-014К-2022 выданного 21.02.2022 г, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ООО "Специализированный застройщик "ЛАВР" осуществляет строительство Объекта: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной многоуровневой автостоянкой" по адресу: Ленинградская область, Всоволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:13190.

Подписан кредитный договор №90-256/КЛ-21 от 08.10.2022 г и № 90-098/КЛ-22 от 27.06.2022 г с АО «Банк Дом РФ» для реализации вышеуказанных проектов.

Расчеты с участниками долевого строительства ведутся через Эскроу-счета — это специальный счет в банке, который открывается для расчетов между покупателем квартиры в строящемся доме и застройщиком. Чтобы открыть эскроу-счет, необходимо подписать трехсторонний договор между банком, покупателем и застройщиком.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету («ПБУ») и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета. А также действующие положения по бухгалтерскому учету.

Информация о составе бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к ним, включая:
- отчет об изменении капитала за 2022 год;
- отчет о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств: операции признаются тогда, когда денежные средства получены или уплачены.

В отчете о движении денежных средств платежи поставщикам, связанные с исполнением обязательств по строительству объектов по договорам ДДУ, отражаются с

учетом НДС (так как Организация не принимает к вычету НДС, связанный со строительством по договорам ДДУ).

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

Способы оценки основных средств

Учет основных средств, начиная с 2022 года, осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и настоящей учетной политикой согласно п.п.48, 49 ФСБУ 6/2020.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования больше года, стоимостью более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Если стоимость основного средства не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств оцениваются в бухучете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Начисление амортизации объекта основного средства начинается с месяца, следующего, после даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

В течение срока полезного использования начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе при простое или временном прекращении использования основного средства), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта основного средства.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время срока полезного использования.

Основные средства в организации отсутствуют.

Учет аренды

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом Генерального директора.

Объекты имущества, переданные в аренду, квалифицируются как предметы операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В Организации отсутствуют договоры аренды сроком более 12 месяцев.

Учет запасов

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п.п.2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Согласно п.28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Резерв по запасам создается по каждой единице запасов. В 2022 году и в 2021 году обесценение запасов не установлено, резервы не создавались.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская и Кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Порядок признания выручки и расходов общества. Расшифровка отдельных строк бухгалтерской отчетности.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах (п. 2 ст. 249 НК РФ). Согласно ч. 1 ст. 5 Закона № 214-ФЗ стоимость услуг застройщика в цене договора с 30 июля 2017 года не выделяется. В связи с этим предполагается, что доход застройщика должен определяться исходя из стоимости объекта строительства, определенной в договоре (без учета НДС), на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи (п. 1 ст. 248, п. 3 ст. 271 НК РФ). Одновременно в расходах учитывается налоговая себестоимость объекта строительства, сформированная из прямых расходов застройщика (ст. 318, 319 НК РФ). Положения п. 17 ст. 270 НК РФ в данном случае не применяются.

Вознаграждение Застройщика за оказанные услуги дольщикам по строительству объекта признается в размере понесенных затрат, указанных в п. 2.8.1 и п.2.8.2, в том налоговом периоде, в котором данные расходы списываются на счета 90.07.1 и 90.02.1.

Расходы по рекламе и получению агентского вознаграждения собираются на счете 44 «Расходы на продажу» в разрезе субсчетов, а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности не облагаемой ЕНВД».

Расходы застройщика на собственное содержание собираются на счете 20(26) «Общехозяйственные расходы», а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности не облагаемой ЕНВД».

Признано вознаграждения, за оказанные услуги дольщикам строительства объекта за 2022 год на возмещение затрат, не вошедших в сводно-сметный расчет
– 194 110 073,29 руб.

Затраты застройщика, не вошедшие в сводно-сметный расчет за 2022 год составили:

Таблица № 1

| Наименование показателей | Сумма,руб. |
|--|-----------------------|
| Агентское вознаграждение | 81 603 467,52 |
| Аренда офиса | 157 250,00 |
| Аудиторские услуги | 150 000,00 |
| Вознаграждение за осуществление УО полномочий | 506 774,19 |
| Затраты на оплату труда, страховые взносы | 2 192 271,31 |
| Оказание услуг (общехоз.) | 3 400 000,00 |
| Оказание услуг (юридич.) | 3 400 000,00 |
| Оказание услуг по ведению бухг и налог учета | 3 400 000,00 |
| Оказание услуг по работе с клиентами заказчика | 5 800 000,00 |
| Право использования Товарного знака | 1 499 604,50 |
| Проценты по займу | 494 893,56 |
| Прочие | 90 861,81 |
| Расходы на продажу | 30 441 337,35 |
| Расходы на услуги банков | 3 032 655,15 |
| Регистрация ФРС | 3 463 675,00 |
| Субсидия для возмещения недополученных доходов по банкам | 54 244 817,90 |
| Юридические расходы | 232 465,00 |
| ИТОГО | 194 110 073,29 |

Порядок учета кредитов и займов полученных

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев – долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке - основной долг и начисленные к уплате проценты.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, отражаются в составе текущих операционных расходов и принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. К дополнительным затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся расходы на оплату юридических и консультационных услуг, оформление документов, страховые взносы, расходы на проведение оценки и экспертизы и т.п.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляют:

Таблица № 2

| Наименование кредитора | Вид обязательства | №№ договора | Остаток задолженности по ОД | Остаток задолженности по %% и комиссии | Дата погашения |
|------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------|--|----------------|
| Банк ДОМ.РФ АО | кредит | КД №90-256/КЛ-21(уч.6) | 1 266 033 571,93 | 14 300 405,28 | 31.09.2025 |
| Банк ДОМ.РФ АО | кредит | КД №90-098/КЛ-22(уч.3) | 615 065 501,68 | 5 165 756,37 | 31.03.2026 |
| ООО "МегаСтрой" | займ | МС-Л/03/07/2020 | 3 000 000,00 | 255 379,55 | 31.03.2025 |
| ООО "МегаСтрой" | займ | МС-Л/12/04/2021 | 1 500 000,00 | 103 869,92 | 30.04.2025 |
| ООО "МегаСтрой" | займ | МС-Л/14/09/2021 | 1 000 000,00 | 54 739,74 | 31.12.2025 |
| ООО "МегаСтрой" | займ | МС-Л/21/06/2021 | 3 094 000,00 | 193 083,75 | 31.12.2024 |
| ООО "ПОЛИС КАПИТАЛ" | займ | ПК/ЛАВР/Л-3 | 250 000,00 | 0,00 | 31.12.2023 |
| ООО "ПОЛИС КАПИТАЛ" | займ | ПК/ЛАВР/Л-3/КД | 23 106 300,62 | 0,00 | 30.12.2025 |
| ООО "ПОЛИС КАПИТАЛ" | займ | ПК/ЛАВР/Л-7/НПО-СЗЛ | 193 200,00 | 0,00 | 31.12.2023 |
| ООО "ПОЛИС КАПИТАЛ" | займ | ПК/ЛАВР/Л-8/НПО-СЗЛ | 169 400,00 | 0,00 | 31.12.2023 |
| ООО "Полис-Групп" | займ | П-Г/ЛАВР | 530 000 000,00 | 29 479 249,88 | 15.06.2026 |
| ООО "Полис-Групп" | займ | П-Г/СЗ-ЛАВР/КД | 15 920 262,13 | 0,00 | 31.12.2024 |
| ООО "Полис-Групп" | займ | П-Г/СЗ-ЛАВР/АД-ЗУ | 22 000 000,00 | 0,00 | 31.12.2024 |
| ООО "Полис-Групп" | займ | П-Г/СЗ-ЛАВР/ЛОЭСК | 32 523 727,34 | 0,00 | 31.12.2024 |
| Итого | | | 2 513 855 963,70 | 49 552 484,49 | |

Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2022 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

ООО «Полис Капитал» (100 % участник Общества) предоставил долгосрочные займы, информация о которых представлена в Таблице № 2.

ООО «Бизнес Полис» (единоличный исполнительный орган) оказывает услуги по договорам управления. Стоимость услуг составляет 1086,0 тыс. руб. в мес. Задолженность Организации на 31.12.2022 составляет 2 112,774 тыс. руб.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н) нет.

5. ИНЫЕ СОБЫТИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РАСКРЫТИЮ

В 2022 году Общество не планировало прекращение деятельности по своему основному виду деятельности. На момент составления отчетности у Общества есть все возможности для дальнейшей работы.

В феврале 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. После этого власти США, Великобритании и ЕС объявили о расширении санкций против некоторых российских официальных лиц, компаний, государственных органов, включая Центральный Банк России.

Общество подтверждает, что выявленные события не оказали негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор
управляющей организации
ООО "Бизнес Полис" ООО "ЛАВР"
27 марта 2023 г



Белов И. Б.

Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано

37 Рудницкая О.А. листа (об)

Генеральный директор
ООО «БАК»

Рудницкая О.А.

