

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, Российская Федерация, 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, комната 40) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 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 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 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, 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на п. 2 раздела 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что на 31.12.2020 чистые активы Организации меньше величины уставного капитала и составляют минус 218 247 тыс. руб. Это обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Как указано в п. 2 раздела 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Организация разработала и реализует план мероприятий по улучшению финансового положения. Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2019 год был проведен другой аудиторской фирмой, которая выразила немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 13 августа 2020 года.



Ответственность руководства и лица, отвечающего 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.

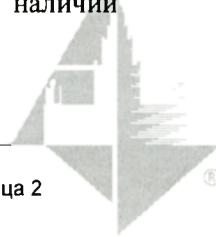
Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора



Милюкова И.М.,
Партнер

Аудиторская организация:

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

ОГРН 1027700477958

Российская Федерация, Москва, 119192, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1.

Адрес: Российская Федерация, Москва, 123022, улица 2-я Звенигородская, дом 13, строение 41.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11506029300.

Член HLB International, международной сети независимых аудиторских и консультационных фирм.

30 июня 2021 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		92319778		
		2315168410		
		41.20		
		12300	16	
		384		

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

Местонахождение (адрес) **121353, Москва г, Беловежская ул, д. № 4, оф. 40**

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	7729424307
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700477958

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	326	702	1 079
	в том числе:				
	Приобретение нематериальных активов	11101	326	702	1 079
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
4.1	Основные средства	1150	1 020 249	1 385 098	1 702 616
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	248 716	272 830	5 209
	Приобретение земельных участков	11502	719	719	593
	Строительство объектов основных средств	11503	667 380	824 764	1 471 443
	Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	11504	83 750	127 688	117 903
	НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	11505	19 684	159 097	107 468
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	40 000	40 000	40 000
	Отложенные налоговые активы	1180	44 087	38 184	29 899
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 376	3 202	1 131
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	11901	72	98	227

	Проценты по депозиту	11902	5 304	3 104	904
	Итого по разделу I	1100	1 110 038	1 467 186	1 774 725
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3	Запасы	1210	996 678	514 446	1
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 717	1 717	1
	Товары	12102	994 961	512 729	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	63 682	1 282	15
4.4	Дебиторская задолженность	1230	42 520	21 397	68 045
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	10 695	4 857	2 634
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	29 758	9 058	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	352	9
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	125
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	65
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	1	-	36
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	2 065	3 167	4 947
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ	12308	-	3 963	60 229
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	125 194	9 620	36 508
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	65 194	9 620	36 508
	Прочие специальные счета	12502	60 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 228 074	546 745	104 569
	БАЛАНС	1600	2 338 112	2 013 931	1 879 294

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	(218 257)	(217 113)	(123 935)
	Итого по разделу III	1300	(218 247)	(217 103)	(123 925)
4.5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 825 962	1 797 971	1 390 920
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	508 257	648 451	364 306
	Долгосрочные займы	14102	1 090 729	985 964	919 982
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	-	2 769
	Проценты по долгосрочным займам	14104	226 976	163 556	103 863
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 635	3 737	76
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 842 597	1 801 708	1 390 996
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6 246	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	6 246	-
4.6	Кредиторская задолженность	1520	712 292	421 670	611 140
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	98 280	205 094	78 272
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	523 055	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 467	3 652	1 022
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	394	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	9	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 102	1 634	1 681
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ (передача квартир)	15207	85 385	210 887	530 165
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 470	1 410	1 083
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	713 762	429 326	612 223
	БАЛАНС	1700	2 338 112	2 013 931	1 879 294

Руководитель

(подпись)

Жучков Эдуард
Владиславович

(расшифровка подписи)

15.04.2021

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

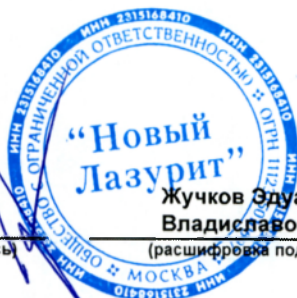
		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"	ИНН	92319778		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2315168410		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
4.7	Выручка	2110	520 857	150 731
4.8	Себестоимость продаж	2120	(436 722)	(136 825)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 135	13 906
4.9	Коммерческие расходы	2210	(40 199)	(49 819)
4.10	Управленческие расходы	2220	(36 417)	(36 526)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 519	(72 439)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.11	Проценты к получению	2320	2 200	2 200
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	899	32
	Прочие расходы	2350	(4 767)	(27 595)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 851	(97 802)
4.12	Налог на прибыль	2410	(6 995)	4 624
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 995)	4 624
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:		-	-
			-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 144)	(93 178)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	(1 144)	(93 178)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Жучков Эдуард
Владиславович

(расшифровка подписи)

15.04.2021

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 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		
0710004		
31	12	2020
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

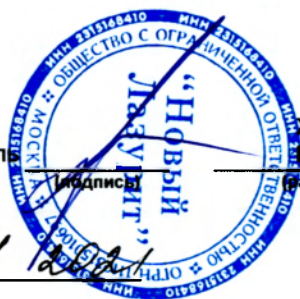
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(123 935)	(123 925)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(93 178)	(93 178)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(93 178)	(93 178)
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 2019 г.	3200	10	-	-	-	(217 113)	(217 103)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 144)	(1 144)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 144)	(1 144)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(218 257)	(218 247)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(218 247)	(217 103)	(123 925)

Руководитель



Жучков Эдуард
Владиславович

(расшифровка подписи)

15.04 2021

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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**
ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 010 190	365 635
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	213 415	56 852
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от заключенных договоров ДДУ	4114	796 773	307 758
прочие поступления	4119	2	1 025
Платежи - всего	4120	(859 123)	(742 649)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(640 166)	(470 977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 367)	(35 364)
процентов по долговым обязательствам	4123	(51 666)	(50 995)
налога на прибыль организаций	4124	-	(505)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(138 924)	(184 808)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	151 067	(377 014)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(65)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(65)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(65)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	552 965	580 409
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	552 965	580 409
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(588 392)	(230 283)
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	(588 392)	(230 283)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(35 427)	350 126
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	115 575	(26 888)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 620	36 508
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	125 195	9 620
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Жучков Эдуард
Владиславович

(расшифровка подписи)

15.04.2021

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
за 2020 год

Общества с ограниченной ответственностью "Новый Лазурит"

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Новый Лазурит» за 2020 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.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Новый Лазурит";

Сокращенное наименование: ООО "Новый Лазурит";

Местонахождение ООО "Новый Лазурит" (далее – "Общество"): Российская Федерация, 121353, г. Москва, ул. Беловежская, дом 4, комната 40.

ИНН: 2315168410, КПП: 773101001

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

Контактная информация:

Тел / Факс: +7(495) 740–16–45,

Адрес сайтов в сети Интернет:

– www.anapolisdom.ru;

– www.anapolisdom.com;

Общество имеет следующее структурное подразделение:

- **обособленное подразделение ООО "Новый Лазурит"**, расположенное по адресу: 353412, Краснодарский край, г-к Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 71 (поставлено на учет 05.09.2016 г.).

Регистрация Общества:

21.07.2011 года ООО "Новый Лазурит" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1112315010697.

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): серия 23 № 008428619

14.04.2016 г. организация поставлена на учет в соответствии с положениями НК РФ в ИФНС № 31 по г. Москве

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества в 2020 году:

Отсутствуют.

Уставный капитал Общества:

уставный капитал Общества на 31.12.2019 г. и на 31.12.2020 г. равен размеру **10** тыс. руб.;

Уставной капитал Общества принадлежит:

- **0,1 %** - Обществу с ограниченной ответственностью "ПРОМОРЕЗЕРВ";
- **99,9 %** - Обществу с ограниченной ответственностью "КАВКАЗАГРО- 7".

Среднесписочная численность Общества составила:

- в 2019 году – 14 человек;
- в 2020 году – 11 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2020 году:

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

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

Лицензия, разрешение:

Разрешение на строительство № 23–301000–910–2016 от 15.08.2016 г.).

Руководство текущей деятельностью осуществляется управляющей организацией:

С 14.11.2017 г. по настоящее время руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган - Управляющая организация ООО «Перспектива плюс» в лице генерального директора Жучкова Эдуарда Владиславовича.

Ведение бухгалтерского учета :

Со 02.04.2018 г. по настоящее время бухгалтерский учет Общества ведет ООО «Эр-Си-Пи» по Договору на бухгалтерское обслуживание № РКП/НЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018.

Информация о составе связанных сторон Общества

Связанными сторонами Общества в целях ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" в отчетном периоде признавались:

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за год,		Задолженность (- Общества перед Компанией; + Компании перед Обществом)	
			2019	2020	на 31.12.2019	на 31.12.2020
ООО "КАВКАЗАГРО-7"	Участник Общества (размер доли – 99,99 %) с 20.03.2018 г.	-	0	0	-	-
ООО "Перспектива Плюс"	Управляющая компания с 14.11.2017	Договор управления	3 949	3 445	(658)	(1 617)
Жучков Эдуард Владиславович	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс"	-	-	-	-	-
Абрамов Александр Григорьевич	Бенефициарный владелец, доля в капитале - 64,47700%	-	-	-	-	-
Фролов Александр Владимирович	Бенефициарный владелец, доля в капитале - 32,19017%	-	-	-	-	-
Юридические лица контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)						
ООО "Эр-Си-Пи"	Организация под общим контролем	Бухгалтерское обслуживание по договору РКП/НЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018	1 832	2 138	(458)	(153)
		Договор займа 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018	67 118	112 214	(69 290)	(181 504)

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за год,		Задолженность (- Общества перед Компанией; (+ Компании перед Обществом)	
			2019	2020	на 31.12.2019	на 31.12.2020
		Договор займа РСР/НЛ-4 от 07.12.2015	25 017	22 431	(437 330)	(459 761)
ООО "Эдельвейс"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	-
ООО "СтройСервис"	Организация под общим контролем	Услуги водоснабжения по договору 09-04/2019-СС от 25.04.2019	384	206	(222)	(428)
		Аренда по договору № 03-01/2020-НЛ от 15.01.2020	-	9 624	0	9 624
		Аренда о договору № 04-01/2020-НЛ от 15.01.2020	-	103	-	103
		ТО по договору 39-07/2019-НЛ от 01.07.2019	3 240	6 480	(3 240)	(6 920)
		Аренда по договору 66-07/2019-НЛ от 01.07.2019	264	528	264	792
		Сервитут по соглашению 29-06/2019-НЛ от 14.06.2019	50	0	-	-
		Предэксплуатация объекта по договору 69-12/2018-НЛ от 01.12.2018	6 912	0	(4 032)	(4 032)
		Прочие	-	629	(6)	623
		ТО по договору 72-12/2018-НЛ от 01.12.2018	684	195	(547)	(742)
ООО "Долина"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО "КавказАгро-2"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО "Поляна"	Организация под общим контролем	Договор займа 02-09/214-П от 30.09.2014	1 467	1 467	(18 885)	(20 352)
ООО "АнапаЭнерго"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО "ВИНЗАВОД КАВКАЗ"	Организация под общим контролем	Аренда по договору 12-09/2016-В от 05.09.2016	475	402	(438)	(840)
ООО "Горное Озеро"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО Агрофирма "Кавказ"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО "Лазурит"	Организация под общим контролем	Аренда по договору 03-07/2015-Л от 01.07.2015	7	7	(9)	(16)
		Аренда по договору 04-08/2020-Л от 06.08.2020	-	74	-	(74)
		Аренда по договору 05-07/2016-Л от 14.07.2016	106	106	(133)	(63)

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за год,		Задолженность (- Общества перед Компанией; + Компании перед Обществом)	
			2019	2020	на 31.12.2019	на 31.12.2020
	Организация под общим контролем	Аренда по договору 05-08/2020-Л от 06.08.2020		1		(1)
		Аренда по договору 50-07/2020-НЛ от 20.07.2020	-	216	-	216
		Аренда по договору 16-05/2017-Л от 16.05.2017	10	10	(12)	(22)
ООО "Мегаполис"	Организация под общим контролем	Аренда по договору 23-10/2015-М от 01.10.2015	3 733	-	(18)	(18)
		Аренда по договору 20-05/2017-М от 16.05.2017	-	-	(1)	(1)
		Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014	5 123	5 123	(57 280)	(62 403)
ООО "АФК"	Организация под общим контролем	-	-	-	-	
ООО "ТЗ"	Организация под общим контролем	Услуги ТЗ по договору 07-02/2014-ТЗ от 01.03.2014	26 124	26 124	(5 531)	(2 177)
		Генеральный подряд по договору 01-01/2018-НЛ от 23.01.2018	669 864	726 747	(111 192)	(38 727)

РАЗДЕЛ 2. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета (1С 8.3), а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

2. Для оформления фактов хозяйственной деятельности организация применяет типовые формы первичных учетных документов, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, а так же формы первичной учетной документации (1 С 8.3) утвержденные в организации. Первичный учетный документ может составляться на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета (1 С 8.3).

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

4. Бухгалтерский учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций ведётся в рублях с копейками, без округлений.

5. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

6. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

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

8. Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

9. Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы;

10. Существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 10%.

РАЗДЕЛ 3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Учёт и оценка основных средств

1. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н. Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

2. Переоценка основных средств не производится.

3. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

3.2. Учет амортизации основных средств

1. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

2. Амортизация объекта недвижимости, принятого к учету в составе основных средств в соответствии с п.2.1.1 настоящей Учетной политики, начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

3. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается организацией в соответствии с техническими условиями с учетом заключения специалистов технических служб организаций и рекомендациями организаций–изготовителей. Срок полезного использования объектов основных средств, поступивших по договорам лизинга, может определяться исходя из условий договора лизинга.

4. Организация пересматривает срок полезного использования объекта основных средств в случае реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения или

модернизации объекта основных средств при условии улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования.

5. Стоимость объектов доходных вложений в материальные ценности погашается путем начисления амортизации линейным способом.

3.3. 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, 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 – расходы по обычным видам деятельности.

3. Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве, по которым денежные средства дольщиков аккумулируются на эскроу-счетах, открытых в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», не содержат в цене договора вознаграждение Застройщика. Моментом признания выручки от деятельности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим оплату цены посредством эскроу-счетов является дата передачи участнику долевого строительства завершенного строительством объекта по акту приемки-передачи. В момент оказания услуги, т.е. подписания с дольщиком акта приема – передачи формируется себестоимость.

3.4. Учет материально-производственных запасов

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

1. Принятие к учету материально-производственных запасов (МПЗ).

1.1. МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

2. Оценка МПЗ при их отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней стоимости (в средневзвешенной оценке)

3.5. Учет товаров

1. Принятие к учету товаров

1.1. Общество осуществляет деятельность Застройщика, результатом которой является строительство объектов недвижимости, реализуемых по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи. Завершенные строительством объекты,

предназначенные для реализации по договорам купли-продажи признаются в бухгалтерском учете "Товаром" и отражаются в бухгалтерском балансе в составе "Запасов" (оборотные активы).

1.2. Единицей бухгалтерского учета товаров является обособленный объект недвижимости, созданный для цели реализации.

2. Оценка товаров при их выбытии

2.1. При выбытии товары оцениваются по себестоимости каждой единицы, сформировавшейся на счете бухгалтерского учета 41 "Товары".

3.6. Финансовые вложения

1. Первоначальная оценка финансовых вложений

1.1. Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

1.2. Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

2. Выбытие финансовых вложений

2.1. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

2.2. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.7. Заемные обязательства

1. Порядок учета задолженности по заемным обязательствам

1.1. Предприятие в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365/366 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

2. Учет затрат по кредитам и займам

2.1. В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

2.2. Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

2.3. Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

3.8. Доходы от обычных видов деятельности

1. Доходами от обычных видов деятельности являются:
 - выручка от услуг Застройщика (по договорам заключенным до 2020 года);
 - выручка от сдачи имущества в аренду;
 - экономия (дополнительное вознаграждение) по договорам долевого строительства;
 - реализация жилых и нежилых помещений;
 - прочие услуги, связанные с обычными видами деятельности.
2. Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

3.9. Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

1. Формирование затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг.

1.1. Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- прямые затраты, связанные с деятельностью Застройщика – учитываются на счете 20 "Основное производство".
- управленческие расходы, связанные с деятельностью Застройщика – учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".
- коммерческие расходы связанные с привлечением покупателей и участников долевого строительства – учитываются на счете 44 "Расходы на продажу",

2. Учет и распределение расходов на продажу и управленческих расходов

2.1. Управленческие и коммерческие расходы, признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

3.10. Структура и способы списания расходов, относящихся к следующим отчетным периодам

1. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются на счете 97 "Расходы будущих периодов" и отражаются в отчетности следующим образом:

1.1. В составе авансов выданных:

- страховые взносы, уплачиваемые по договорам страхования, гарантии.

2. Стоимость лицензий и компьютерных программ, имеющих срок полезного использования более 1 года, отражается в бухгалтерской отчетности в составе прочих внеоборотных активов.

3. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида

3.11. Порядок применения ПБУ 18/02

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

2. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

3.12. Резервы

1. По состоянию на конец каждого года создаются следующие виды резервов под обесценение активов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные на создание внеоборотных активов;
- резерв под снижение стоимости материально–производственных запасов;

2. В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие резервы под оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Процент ежемесячных отчислений в резерв предстоящих расходов на оплату отпусков составляет **7,96%** как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков (включая сумму страховых взносов) к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда. Величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков по состоянию на отчетную дату корректируется на основании инвентаризации расчетов с персоналом.

3.13. Вступительные и сравнительные данные:

Для обеспечения сопоставимости данных за 2020 год с данными за предшествующий и предшествующий предыдущему году соответствующие данные бухгалтерской отчетности не корректировались.

РАЗДЕЛ 4. РАСШИФРОВКА ДАННЫХ ОТОБРАЖЕННЫХ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД 2020 ГОДА

4.1. Основные средства (стр. 1150 Баланса)

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация/резервы	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация/резервы	первоначальная стоимость	накопленная амортизация/резервы
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – Всего:	2019 г.	1 704 249	(1 633)	1 097 524	(1 409 965)	-	(5 077)	1 391 807	(6 710)
в т. ч.									
Основные средства в организации	2019 г.	6 842	(1 633)	272 698	-	-	(5 077)	279 540	(6 710)
Земельные участки	2019 г.	593	-	193	(67)	-	-	719	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация/резервы	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация/резервы	первоначальная стоимость	накопленная амортизация/резервы
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Строительство объектов основных средств	2019 г.	1 471 443	-	761 042	(1 407 721)	-	-	824 764	-
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	2019 г.	117 903	-	9 785	-	-	-	127 688	-
НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	2019 г.	107 468	-	53 806	(2 177)	-	-	159 097	-
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – Всего:	2020 г.	1 391 807	(6 710)	982 344	(1 322 887)	-	(24 306)	1 051 264	(31 016)
в т. ч.									
Основные средства в организации	2020 г.	279 540	(6 710)	192	-	-	(24 306)	279 732	(31 016)
Земельные участки	2020 г.	719	-	-	-	-	0	719	0
Строительство объектов основных средств	2020 г.	824 764	-	782 677	(940 061)	-	0	667 380	0
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	2020 г.	127 688	-	78 400	(122 338)	-	0	83 750	0
НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	2020 г.	159 097	-	121 075	(260 488)	-	0	19 684	0

По строке 11503 «Строительство объектов основных средств» показана стоимость создаваемых инвестиционных активов, включающая проценты за пользование заемными средствами, использованными для их создания.

По строке 11504 «Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы» показана дебиторская задолженность за вычетом задолженности ООО «СФЕРА», отвечающей признакам сомнительной. Резерв по сомнительному долгу ООО «Сфера» составляет 11 606 тыс. руб.

По строке 11505 «НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы» показана сумма НДС в составе работ и услуг по созданию инвестиционных активов, 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).

4.2. Финансовые вложения (стр. 1170 Баланса)

В составе долгосрочных финансовых вложений отражен депозит, возврат, которого планируется позднее, чем в течение 365 дней после отчетной даты.

					тыс. руб.
Контрагент	Номер договора	Предоставленные депозиты на начало года	Предоставленные депозиты	Погашены депозиты	Выданные депозиты на конец года
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"	Договор гарантийного депозита № 9715-08-18-05 от 03.08.2018	40 000	-	-	40 000
Итого:		40 000	-	-	40 000

4.3. Запасы (стр. 1210 Баланса)

В состав показателя по данной строке включена информация о материалах, товарах.

2019 год

тыс. руб.

Наименование запаса	Счет бухгалтерского учета	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Списано	
Запасы, в том числе материалы, товары:		1	565 998	(47 845)	514 446
в том числе					
Материалы (Строительные материалы)	10	1	3 570	(1 854)	1 717
Жилые помещения, объекты недвижимости, состоящий из одной или нескольких смежных комнат с отдельным наружным выходом, составляющее отдельную часть дома	41	-	492 499	(38 411)	454 088
Нежилые помещения, объекты недвижимости, в которых разрешено открывать магазины, офисы, склады, пункты приема заказов, выставочные центры и т.д	41	-	69 929	(11 288)	58 641

2020 год

тыс. руб.

Наименование запаса	Счет бухгалтерского учета	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Списано	
Запасы, в том числе материалы, товары:		514 446	621 917	(139 685)	996 678
в том числе					
Материалы (Строительные материалы)	1	1 717	988	(988)	1 717
Жилые помещения, объекты недвижимости, состоящие из одной или нескольких смежных комнат с отдельным наружным выходом, составляющее отдельную часть дома	41	454 088	538 222	(136 137)	856 173

Наименование запаса	Счет бухгалтерского учета	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Списано	
Нежилые помещения, объекты недвижимости, в которых разрешено открывать магазины, офисы, склады, пункты приема заказов, выставочные центры и т.д.	41	58 641	82 708	(2 560)	138 788

4.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Баланса)

В состав показателя по данной строке включены следующие виды дебиторской задолженности, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Наличие и движение дебиторской задолженности приведено в таблице ниже.

2019 год

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Создан резерв по сомнительной зад-ти	Изменения за период		На конец периода	Создан резерв по сомнительной зад-ти
				Разница	Резерв по сомнительной зад-ти		
Краткосрочная дебиторская задолженность	2019 г.	68 045	-	(46 648)	-	21 397	-
В том числе							
Авансы поставщикам	2019 г.	2 634	-	2 223	-	4 857	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2019 г.		-	9 058	-	9 058	-
Расчеты по налогам, сборам	2019 г.	9	-	343	-	352	-
Расчеты по социальным взносам	2019 г.	125	-	(125)	-	-	-
Расчеты персоналом по оплате труда	2019 г.	65	-	(65)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	2019 г.	36	-	(36)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2019 г.	4 947	-	(1 780)	-	3 167	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ (передача квартир)	2019 г.	60 229	-	(56 266)	-	3 963	-

В состав показателей бухгалтерского баланса не показаны денежные средства участников долевого строительства, поступившие на счета-эскроу, в связи с тем, что они не контролируются и не могут быть использованы Обществом до передачи завершённым строительством объектов участникам долевого строительства, а именно:

– общая цена заключенных договоров долевого участия с расчетами посредством счетов-эскроу (далее по тексту абзаца – Договор) - 190 122 тыс. руб.;

– задолженность участников долевого строительства по перечислению средств на счета-эскроу по условиям Договоров – 32 426 тыс. руб.;

- фактически поступившие по Договорам денежные средства на счета-эскроу – 157 696 тыс. руб.

2020 год

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Создан резерв по сомнительной задолженности	Изменения за период		На конец периода	Создан резерв по сомнительной задолженности
				Разница	Резерв по сомнительной зад-ти		
Краткосрочная дебиторская задолженность	2020 г.	21 397	–	21 123	–	42 520	–
В том числе							
Авансы поставщикам	2020 г.	4 857	–	5 838	–	10 695	–
Расчеты с покупателями и заказчиками	2020 г.	9 058	–	20 701	–	29 759	–
Расчеты по налогам, сборам	2020 г.	352	–	(352)	–	–	–
Расчеты с подотчетными лицами	2020 г.	–	–	1	–	1	–
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2020 г.	3 167	–	(1 102)	–	2 065	–
Расчеты с дольщиками по ДДУ (передача квартир)	2020 г.	3 963	–	(3 963)	–	–	–

В составе показателей бухгалтерского баланса не показаны денежные средства участников долевого строительства, поступившие на счета-эскроу, в связи с тем, что они не контролируются и не могут быть использованы Обществом до передачи законченного строительством объектов участникам долевого строительства, а именно:

– общая цена заключенных договоров долевого участия с расчетами посредством счетов-эскроу и не переданные объекты не законченного строительства на конец года (далее по тексту абзаца – Договор) – 540 426 тыс. руб.;

- задолженность участниками долевого строительства по перечислению средств на счета-эскроу и на расчетный счет Общества по условиям Договоров – 17 572 тыс. руб.;
- фактически поступившие по Договорам денежные средства на счета эскроу – 522 854 тыс. руб.

4.5. Долгосрочные и краткосрочные заемные средства (стр.: 1410, 1510 Баланса)

В составе долгосрочных обязательств по строке 1410 Баланса отражаются займы, погашение которых планируется по истечении 365 дней после отчетной даты.

2019 год

тыс. руб.

Займодавец	Номер договора	Выданные займы, кредиты на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы, кредиты	Начислены проценты	Погашены займы, кредиты	Погашены проценты	Выданные займы, кредиты на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	*Договор № 0217-18-2-0 от 28.06.2018	364 306	2 769	514 428	54 472	(230 283)	(50 995)	648 451	6 246
ООО "МЕГАПОЛИС"	Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014г.	42 691	9 466	–	5 123	–	–	42 691	14 589
ООО "Поляна"	Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014 г.	11 283	6 136	–	1 467	–	–	11 283	7 603
ЗАО "Центротраст" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Евразия"	Договор займа № ДЗ-11-30 от 30.11.2016 г.	490 000	49 785	–	26 950	–	–	490 000	76 735
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018	2 155	17	65 982	1 136	–	–	68 137	1 153
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N РСР/НЛ-4 от 07.12.2015 г.	373 854	38 459	–	25 017	–	–	373 854	63 476
Итого:		1 284 289	106 632	580 409	114 165	(230 283)	(50 995)	1 634 415	169 802

*) Общество заключило кредитный договор № 0217-18-2-0 от 28.06.2018 с ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК, по условиям которого срок погашения основного долга позднее чем 12 месяцев после отчетной даты, поэтому задолженность по основному долгу отражена по строке 1410 «Долгосрочные обязательства» Баланса, а проценты по данному кредитному обязательству, выплачиваются ежемесячно и задолженность отражена в строке 1510 «Краткосрочные обязательства» в сумме 6 246 тыс. руб.

2020 год

тыс. руб.

Займодавец	Номер договора	Выданные займы, кредиты на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы, кредиты	Начислены проценты	Погашены займы, кредиты	Погашены проценты	Выданные займы, кредиты на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	Договор № 0217-18-2-0 от 28.06.2018	648 451	6 246	448 199	45 420	(588 392)	(51 666)	508 258	–
ООО "МЕГАПОЛИС"	Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014г.	42 691	14 589	–	5 123	–	–	42 691	19 712
ООО "Поляна"	Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014 г.	11 283	7 603	–	1 467	–	–	11 283	9 070

Займодавец	Номер договора	Выданные займы, кредиты на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы, кредиты	Начислены проценты	Погашены займы, кредиты	Погашены проценты	Выданные займы, кредиты на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ЗАО "Центротраст" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Евразия"	Договор займа № ДЗ-11-30 от 30.11.2016 г.	490 000	76 735	–	26 950	–	–	490 000	103 685
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018	68 137	1 153	104 766	7 448	–	–	172 903	8 601
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N РСР/НЛ-4 от 07.12.2015 г.	373 854	63 476	–	22 430	–	–	373 854	85 906
Итого:		1 634 415	169 802	552 965	108 838	(588 392)	(51 666)	1 598 988	226 974

4.6. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Баланса)

В состав показателя по данной строке включены следующие виды кредиторской задолженности, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Наличие и движение кредиторской задолженности.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период	На конец периода
Краткосрочная кредиторская в том числе: задолженность - всего	2019 г.	611 140	(189 470)	421 670
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2019 г.	78 272	126 822	205 094
Расчеты по налогам и сборам	2019 г.	1022	2 630	3 652
Расчеты по социальному страхованию	2019 г.	–	394	394
Расчеты по оплате труда	2019 г.	–	9	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2019 г.	1 681	(47)	1 634
Задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве (обязанность передать квартиру)	2019 г.	530 165	(319 278)	210 887
Краткосрочная кредиторская в том числе: задолженность - всего	2020 г.	421 670	290 622	712 292
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2020 г.	205 094	(106 814)	98 280
Расчеты с покупателями и заказчиками	2020 г.	–	523 055	523 055
Расчеты по налогам и сборам	2020 г.	3652	(185)	3 467
Расчеты по социальному страхованию	2020 г.	394	(394)	–
Расчеты по оплате труда	2020 г.	9	(9)	–
Расчеты с подотчетными лицами	2020 г.	–	3	3
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2020 г.	1 634	468	2 102
Задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве (обязанность передать квартиру)	2020 г.	210 887	(125 502)	85 385

4.7. Выручка (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах)

Показатель по данной строке включает выручку по следующим видам деятельности, признаваемую Обществом обычной деятельностью:

Показатель	тыс. руб.	
	2020 год	2019 год
Выручка, всего	520 857	150 731
Выручка от оказания услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве	4 799	50 048
Арендная плата	8 871	258
Выручка от экономии (дополнительное вознаграждение) по договору участия в долевом строительстве	280 828	34 770
Реализация жилых помещений	224 040	63 338
Реализация нежилых помещений	1 983	2 276
Прочие доходы	336	42

4.8. Себестоимость продаж (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах)

По данной строке показаны прямые расходы, связанные с основными видами деятельности.

Счет учета	Показатель	тыс. руб.	
		2020 год	2019 год
стр.2120	Себестоимость продаж	(436 722)	(136 825)
20.01	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве, в том числе	(85 110)	(50 556)
41.01	Себестоимость реализованных жилых и нежилых помещений	(138 697)	(41 382)
08.03.4	Себестоимость жилых и нежилых помещений, переданных в рамках заключенных ДДУ (эскроу)	(207 351)	-
86.02	Убытки по оказанным услугам по договору участия в долевом строительстве	(5 564)	(44 887)

В 2019 году не было реализации недвижимости по ДДУ с использованием эскроу-счетов.

4.9. Коммерческие расходы (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах)

По данной строке показаны управленческие расходы, отраженные по счету 44 "Расходы на продажу" и списанные в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Счет учета	Показатель	тыс. руб.	
		2020 год	2019 год
стр.2210	Коммерческие расходы	(40 199)	(49 819)
44.01	Амортизация ОС и НМА	(877)	(1 094)
44.01	Госпошлина, Онлайн-регистрация договоров ДКП, комиссия и прочие расходы	(142)	-
44.01	Командировочные расходы	(56)	(507)
44.01	Оплата труда со страховыми взносами	(14 537)	(16 202)
44.01	Почтовые расходы	-	(15)
44.01	Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)	(559)	(42)
44.01	Рекламная кампания (распространение информации для привлечения внимания покупателей, материальные расходы)	(23 139)	(30 951)
44.01	Расходы по содержанию сайта anapolisdom	(889)	(1 008)

4.10. Управленческие расходы (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах)

По данной строке показаны управленческие расходы, отраженные по счету 26 "Общехозяйственные расходы" и списанные в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

тыс. руб.

Счет учета	Показатель	2020 год	2019 год
стр.2220	Управленческие расходы	(36 417)	(36 525)
26	Амортизация ОС и НМА	(44)	(18)
26	Аренда нежилого помещения	(2 753)	(2 872)
26	Аудит, консультационные услуги, услуги по бухгалтерскому обслуживанию	(2 121)	(1 920)
26	Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	(183)	(208)
26	Материальные расходы	(405)	(441)
26	Оплата труда, страховые взносы	(13 325)	(20 024)
26	Прочие расходы	(1 146)	(2 275)
26	Услуги связи	(668)	(414)
26	Услуги управления	(3 447)	(3 456)
26	Налог на имущество	(12 325)	(4 897)

4.11. Проценты к получению (стр.2320 Отчета о финансовых результатах)

В данной строке отражен доход от размещения денежных средств на депозитном счете Обществом в размере 2 200 тыс. руб.

4.12. Расходы по налогу на прибыль (стр.2410 Отчета о финансовых результатах)

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль до налогообложения	5 851	(97 802)
Условный (расход) доход по налогу на прибыль	(1 170)	19 560
Постоянный налоговый (расход) доход	(5 825)	(14 936)
Итого Расходы по налогу на прибыль	(6 995)	4 624
Изменение отложенных налоговых обязательств	5 903	8 285
Изменение отложенных налоговых активов	(12 898)	(3 661)
Текущий налог на прибыль	-	-
Итого Расходы по налогу на прибыль	(6 995)	4 624

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

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Основные средства, в том числе:	(10 548)	(3 418)
<i>строительство объектов основных средств</i>	<i>(10 435)</i>	<i>(3 290)</i>
Запасы	(6 087)	(165)
Дебиторская задолженность	-	(154)
Резерв сомнительных долгов	2 321	2 321
Налоговый убыток	41 766	35 863
Итого ОНА (ОНО)	27 452	34 448

РАЗДЕЛ 5. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. О событиях, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения оказали и продолжают оказывать влияние на Общество:

Несмотря на то, что Общество не принадлежит к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, а также не осуществляет существенного взаимодействия с ними в процессе хозяйственной деятельности (в частности, авиаперевозки, аэропортовая деятельность, автоперевозки, культура, организация досуга и развлечений, физкультурно-оздоровительная деятельность и спорт, деятельность в сфере туризма, гостиничный бизнес, общественное питание, образовательная деятельность, деятельность по организации конференций и выставок, по предоставлению бытовых услуг населению), тем не менее, подверглась некоторым ограничениям, в т.ч. на передвижение сотрудников и работу в офисах, временные ограничения в работах на строительной площадке, сложности с организацией процесса демонстрации помещений покупателям и заключения сделок.

Вместе с тем, предпринимаемые государственными органами и общественностью меры, опыт других государств, меньшее количество пострадавших в регионе операционной деятельности (Краснодарский край), позволяют прогнозировать постепенное снятие ограничений. Также, Правительство РФ предприняло ряд мер по поддержке строительной отрасли, как в отношении регулирования и контроля строительной деятельности, льготного финансирования, так и по стимулированию продаж, создав условия для предоставления ипотеки покупателям недвижимости у застройщиков по сниженной ставке. Кроме того, финансирование деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты преимущественно составляет долгосрочное проектное финансирование кредитной организации и заемные средства, что в краткосрочной перспективе снижает зависимость от временного сокращения продаж. Также к факторам, повышающим устойчивость организации, относятся высокая степень готовности строящихся объектов и значительный объем уже введенного в эксплуатацию жилья. Таким образом, сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения безусловно оказали влияние на организацию текущей деятельности Общества.

2. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации. Общество не намерено прекращать деятельность и проводить процедуры реорганизации в 2021 году.

Общество сообщает о следующих результатах своей деятельности за 2020 год:

- выручка составила 520 857 тыс. руб.;
- полученный убыток – 1 144 тыс. руб.;
- накопленный непокрытый убыток на 31.12.2020 г. –218 257 тыс. руб.;
- чистые активы на 31.12.2020 г. – 218 247 тыс. руб. (отрицательная величина).

В связи с вышеприведенными результатами деятельности признаем наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако в будущем Общество планирует улучшение критических показателей деятельности, получение положительного результата от деятельности, покрытие убытков, а также своевременное погашение задолженностей.

На 31.12.2020 года Общество владеет на праве собственности 279 жилыми и 220 нежилыми помещениями в многоквартирных жилых домах, сданных в эксплуатацию.

Объекты коммунального обеспечения жилого комплекса построены и введены в эксплуатацию.

В 4 квартале были получены разрешения на ввод 12 многоквартирных домов с жилыми и нежилыми помещениями (строительные номера домов: 5, 6, 7, 8, 10, 11, 18, 19, 20, 27, 28, 29).

Общество рассчитывает на получение прибыли от следующих видов операций, доля которых была невысокой в 2019 г. - 2020 г. и отсутствовала в предыдущих отчетных периодах:

- прибыль от реализации собственных жилых и нежилых помещений в сданных корпусах 1-4 очередей;
- прибыль от завершения строительства и передачи объектов долевого строительства с использованием в расчетах эскроу-счетов в виде разницы между ценой договора и затратами на строительство объектов;
- прибыль от реализации машиномест в многоуровневой парковке.

Бюджет реализации проекта в целом содержит расчеты, основанные на анализе текущей емкости рынка, ставках по ипотечным кредитам и другим определяющим факторам, которые указывают на рентабельность проекта в целом на уровне – 5%.

При этом, учитывая очередность строительства и ввода в эксплуатацию объектов недвижимости, предполагается, что прибыль при завершении строительства и реализации объектов составит:

- в 2021 году (реализация имеющихся собственных жилых и нежилых помещений) – 87 812 тыс. руб.;
- в 2022 году (реализация имеющихся собственных жилых и нежилых помещений, ввод корпусов 5-6 очереди) – 140 916 тыс. руб.;
- в 2023 году (реализация имеющихся собственных жилых и нежилых помещений) – 95 805 тыс. руб.

В результате, предполагаемая величина чистых активов Общества на 31.12.2021 – на уровне 42 711 тыс. руб. (отрицательная величина), на 31.12.2022 – на уровне 98 206 тыс. руб., на 31.12.2023 – на уровне 194 011 тыс. руб.

3. События после отчетной даты:

О событиях, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год Обществу не известно.

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



Жучков Э.В.

Дата: 15 апреля 2021 г.