

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ» (ООО «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ», ОГРН 1112315010697, Российская Федерация, Москва, 121353, улица Беловежская, дом 4, комната 40, далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о целевом использовании средств, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Существенная неопределенность в отношении
непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на то, что чистые активы общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ» по состоянию на 31.12.2019, 31.12.2018 и 31.12.2017, указанные в разделе 3 Отчета об изменениях капитала, отрицательны, меньше величины уставного капитала и составляют минус 217 103 тыс. руб., минус 123 925 тыс. руб. и минус 202 859 тыс. руб. соответственно, что меньше величины уставного капитала, равной 10 тыс. руб.

Мы обращаем внимание на пояснение (п. 1 и п. 2 раздела 5) к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения обществом с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении (п. 1 раздела 5) к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении (п. 2 раздела 5), указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ» продолжать непрерывно деятельность.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

**Ответственность руководства аудируемого лица
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 аудируемого лица 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.

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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, 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 аудируемого лица;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора - Гладык Игорь Васильевич.

«13» августа 2020 года

Москва, Российская Федерация



Гладык И.В., руководитель задания (квалификационный аттестат аудитора № К 008249 от 12 ноября 2003 г.).

Общество с ограниченной ответственностью «КонцептПрофАудит»

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью
«КонцептПрофАудит»
(ООО «КонцептПрофАудит»)
ОГРН 1117746631826,
127015, Москва, ул. Новодмитровская д. 2 корп. 2
эт. 2 пом. XVI часть комнаты 1
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606075065

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«НОВЫЙ ЛАЗУРИТ»
(ООО «НОВЫЙ ЛАЗУРИТ»)
ОГРН 1112315010697,
121353, Москва, ул. Беловежская, дом 4, комната
40.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"	по ОКПО	92319778		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2315168410		
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		
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
ООО "КОНЦЕПТПРОФАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7730649136
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1117746631826

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Нематериальные активы	1110	702	1 079	1 531
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	702	1 079	1 249
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	282
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	1 385 098	1 702 616	699 083
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	272 830	5 209	3 391
	Приобретение земельных участков	11502	719	593	593
	Строительство объектов основных средств	11503	824 764	1 471 443	584 700
	Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	11504	127 688	117 903	110 399
	НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	11505	159 097	107 468	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.3	Финансовые вложения	1170	40 000	40 000	-
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	38 184	29 899	30 160
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 202	1 131	186
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	11901	98	227	186
	Проценты по депозиту	11902	3 104	904	-
	Итого по разделу I	1100	1 467 186	1 774 726	730 961

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.5	Запасы	1210	514 446	1	4
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 717	1	4
	Товары	12102	512 729	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 282	15	411
4.6	Дебиторская задолженность	1230	21 397	68 045	46 191
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 857	2 634	2 638
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	9 058	-	6
	Расчеты по налогам и сборам	12303	352	9	44
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	125	149
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	65	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	36	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	3 167	4 947	2 686
	Оценочные обязательства	12309	-	-	-
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ	12309	3 963	60 229	40 668
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 620	36 508	12 459
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	14
	Расчетные счета	12502	9 620	36 508	12 445
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	546 745	104 568	59 065
	БАЛАНС	1600	2 013 931	1 879 294	790 026

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
4.11	Выручка	2110	150 731	116 450
4.12	Себестоимость продаж	2120	(136 825)	(39 458)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 906	76 992
4.13	Коммерческие расходы	2210	(49 819)	(47 987)
4.14	Управленческие расходы	2220	(36 526)	(22 485)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(72 439)	6 520
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.15	Проценты к получению	2320	2 200	904
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	32	78 223
4.16	Прочие расходы	2350	(27 595)	(4 710)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(97 802)	80 937
	Налог на прибыль	2410	-	(504)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(504)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	4 624	(1 499)
	в том числе:			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	24601	(3 661)	(21)
	Изменение отложенных налоговых активов	24602	8 285	(261)
	Убытки прошлых лет	24603	-	(1 217)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93 178)	78 934

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(93 178)	78 934
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Жучков Эдуард
Владиславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 мая 2020

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ" по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____

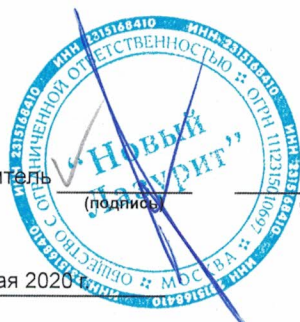
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2019	12	31
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____



(подпись)

**Жучков Эдуард
Владиславович**

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2019	
92319778	
2315168410	
41.20	
12300	16
384	

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ
ЛАЗУРИТ"**

Организация
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
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 2017 г.	3100	10	-	-	-	(202 869)	(202 859)
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	78 934	78 934
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	78 934
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

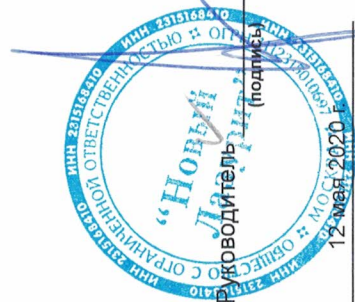
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	10	-	-	-	(123 935)	(123 925)
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	-	-	-	-	(93 178)	(93 178)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(93 178)	(93 178)
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 2019 г.	3300	10	-	-	-	(217 113)	(217 103)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(202 859)	79 908	(974)	(123 925)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(202 859)	79 908	(974)	(123 925)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(202 869)	79 908	(974)	(123 935)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(202 869)	79 908	(974)	(123 935)
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(217 103)	(123 925)	(202 859)



Жучков Эдуард
Владиславович
(расшифровка подписи)

Жуковитель
"Новый Драйв"
(подпись)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ		ИНН	92319778		
Организация	<u>ЛАЗУРИТ"</u>	по ОКВЭД 2	2315168410		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	41.20		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	384		
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	365 635	362 430
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 852	5
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от заключенных договоров ДДУ	4114	307 758	362 085
прочие поступления	4119	1 025	340
Платежи - всего	4120	(742 649)	(817 362)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(470 977)	(96 301)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 364)	(12 674)
процентов по долговым обязательствам	4123	(50 995)	(8 165)
налога на прибыль организаций	4124	(505)	-
поставщикам за строительные материалы	4125	-	(696 977)
прочие платежи	4129	(184 808)	(3 245)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(377 014)	(454 932)
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	-	(42 542)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 542)
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	-	(40 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(42 542)

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
за 2019 год

Общества с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"

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, д. 4, комната 40 .

ИНН: 2315168410

КПП: 773101001

Почтовый адрес Общества:

Российская Федерация, 121353, г. Москва, а/я № 21.

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 1177746535229

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 2019 году:

Отсутствуют.

Уставный капитал Общества:

– уставный капитал Общества на 31.12.2018 г. и на 31.12.2019 г. равен размеру **10 000** рублей;

Уставной капитал Общества принадлежит:

– **0,1 %** - Обществу с ограниченной ответственностью "ПРОМОРЕЗЕРВ";

– **99,9 %** - Обществу с ограниченной ответственностью "КАВКАЗАГРО- 7".

Среднесписочная численность Общества составила:

- в 2018 году – 9 человек;
- в 2019 году – 14 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2019 году:

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

Реализация проекта ЖК "Анаполис" – является главной задачей Общества и выступает в качестве Застройщика.

Жилищный комплекс "Анаполис" – это современный жилой комплекс, расположенный в между Варваровкой и Сукко приблизительно в 11 км к юго-востоку от г. Анапы (Разрешение на строительство № 23–301000–910–2016 от 15.08.2016 г.).

Данный жилой комплекс будет включать в себя многоквартирные жилые дома 7–8 этажей, пятиуровневый автомобильный паркинг. Строительство осуществляется на земельных участках находящихся в собственности Общества с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:209 и 23:37:1006000:89.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

- в 5 минутах ходьбы от моря;
- в 1 км от границы биосферного заповедника "Большой Утриш";
- у подножья Большого Кавказского хребта;
- неподалёку с Утришским дельфинарием и аквапарком;
- неподалёку от яхт-клуба "Форт Утриш" и дайвинг-центра;
- неподалёку от замка "Львиная голова", экскурсионно-туристического комплекса "Африканская деревня" и горным озером Сукко;
- возле развитой инфраструктуры поселка Варваровка (магазины, банкомат, дом культуры, детский сад, школа, амбулатория);
- в 10 минутах езды от культурно – развлекательных объектов города– курорта Анапы;
- в непосредственной близости с санаториями "Шингари" и "Аквамарин".

ПРОГРАММА ЗАСТРОЙКИ:

- 29 многоквартирных жилых домов (7–8 этажных домов),
- 2 открытых бассейна;
- спортивные площадки для взрослых и детей;
- детские площадки, оборудованные малыми архитектурными формами;
- многоуровневая стоянка.



Руководство текущей деятельностью осуществляется управляющей организацией:

– с 14.11.2017 г. по настоящее время - Управляющей компанией является Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива Плюс", которое возглавляет Генеральный директор Жучков Эдуард Владиславович.

Главный бухгалтер, подготовивший отчетность за 2019 г.:

Со 02.04.2018 г. по настоящее время Договор на бухгалтерское обслуживание № РКП/НЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018 с ООО «Эр-Си-Пи»

Информация о составе связанных сторон Общества

Связанными сторонами Общества в целях ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" в 2019 году признавались:

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за текущий год, тыс. руб.
ООО "КАВКАЗАГРО-7"	Участник Общества (размер доли – 99,99 %) с 20.03.2018 г.	-	0
ООО "Перспектива Плюс"	Управляющая компания с 14.11.2017	Договор управления	3 949
Сергиевич Сергей Александрович	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 14.11.2017 г. - 29.04.2019 г.		
Жучков Эдуард Владиславович	Генеральный директор ООО "Перспектива Плюс" с 30.04.2019 г. - настоящее время		
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"	Аффилированное лицо	Бухгалтерское обслуживание по договору РКП/НЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018	1 832
		Договор займа 58-06/2018-НЛ от 29.06.2018	67 118
		Договор займа РСР/НЛ-4 от 07.12.2015	25 017

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за текущий год, тыс. руб.
ООО "Эдельвейс"	Управляющей организацией является ООО "Перспектива Плюс"		
ООО "СтройСервис"		Услуги водоснабжения по договору 09-04/2019-СС от 25.04.2019	384
		ТО по договору 39-07/2019-НЛ от 01.07.2019	3 240
		Аренда по договору 66-07/2019-НЛ от 01.07.2019	264
		Сервитут по соглашению 29-06/2019-НЛ от 14.06.2019	50
		Прэдэксплуатация объекта по договору 69-12/2018-НЛ от 01.12.2018	6 912
		ТО по договору 72-12/2018-НЛ от 01.12.2018	684
ООО "Долина"		-	0
ООО "КавказАгро-2"		-	0
ООО "Поляна"		Договор займа 02-09/214-П от 30.09.2014	1 467
ООО "АнапаЭнерго"			
ООО "ВИНЗАВОД КАВКАЗ"		Аренда по договору 12-09/2016-В от 05.09.2016	475
ООО "Горное Озеро"			
ООО Агрофирма "Кавказ"			
ООО "Лазурит"	Аренда по договору 03-07/2015-Л от 01.07.2015	7	
	Аренда по договору 05-07/2016-Л от 14.07.2016	106	
	Аренда по договору 16-05/2017-Л от 16.05.2017	10	

Показатель	Характер связи	Операции со связанными сторонами	Объем операций за текущий год, тыс. руб.
ООО "Мегаполис"		Аренда по договору 23-10/2015-М от 01.10.2015	3 733
		Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014	5 122 920
ООО "АФК"			
ООО "ТЗ"		Услуги ТЗ по договору 07-02/2014-ТЗ от 01.03.2014	26 124
		Генеральный подряд по договору 01-01/2018-НЛ от 23.01.2018	669 864

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, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, 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. Бухгалтерский учет в организации ведёт управляющая компания в соответствии с заключенным договором.

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

Учёт и оценка основных средств

1. Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств. В аналитическом учете данные объекты учитываются обособленно до получения регистрации прав на объект недвижимости.

2. Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов. При этом в качестве отдельного инвентарного объекта может учитываться только та часть основного средства, которая имеет отдельную классификацию в Общероссийском классификаторе основных фондов ОК 013–94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 359 (ред. от 14.04.1998) и (или) в технической документации (нормативных требованиях по эксплуатации) на объект основных средств установлен срок полезного использования на данную часть объекта основных средств.

3. Для целей отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности применяются следующие методы оценки используемых земельных участков, кроме отражаемых в балансе:

– для арендованных: по договорной, при её отсутствии – по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой – по общей сумме арендных платежей, определенных договором;

– для прочих: по кадастровой стоимости, а при её отсутствии – в условной оценке.

4. Переоценка основных средств не производится.

5. Группировка основных средств производится по видам. Учет основных средств также ведется по местам их нахождения, материально–ответственным лицам. Основные средства, полученные в лизинг и учитываемые на балансе организации в соответствии с условиями договора лизинга, отражаются в отдельной группе основных средств.

6. Расходы на модернизацию, реконструкцию или техническое перевооружение объектов основных средств с остаточной стоимостью равной нулю, а также объектов, удовлетворяющих критериям признания основных средств, приведенным в п.4 ПБУ 6/01, но отраженных при первоначальном признании в составе МПЗ в связи с неперевышением стоимостного лимита, установленного учетной политикой на момент признания:

– в размере не более 40 000 рублей подлежат включению в состав текущих расходов;

– в размере более 40 000 рублей:

– для основных средств с нулевой остаточной стоимостью подлежат включению в стоимость данных объектов основных средств;

– для объектов, первоначально признанных в составе МПЗ и числящихся на балансе, формируют вместе с первоначальной стоимостью МПЗ новый объект основных средств;

– для объектов, первоначально признанных в составе МПЗ и списанных с баланса, формируют новый объект основных средств, с одновременным списанием малоценного объекта с забалансового учета.

7. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы единовременно (с обеспечением забалансового учета).

8. Материальные ценности и выданные авансы, которые по имеющимся планам не будут реализованы в течение одного операционного цикла (1 года) и стоимость которых в дальнейшем войдет в стоимость создаваемых/ приобретаемых внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов, НИОКР, прочие ВНА), в бухгалтерской отчетности отражаются в составе внеоборотных активов организации.

9. Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

– по договорной стоимости;

– при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

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.

Учет амортизации нематериальных активов

1. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

2. Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается:

– по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) – 3 года;

– по прочим – 10 лет.

3. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 "Амортизация нематериальных активов".

4. Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

5. Переоценка нематериальных активов не производится.

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:

• Строительство объектов, распределяемые:

– Кабельная канализация связи (от внешней границы стены дома до границы земельного участка);

– Кабельные линии электроснабжения 10кВ и 0,4кВ (от внеш.границы стены МЖД до ТП)(вкл.опоры наруж осв);

– Канализационная насосная станция ливневого стока;

– РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ - 1 (РТП-1);

– Тепловые сети внутриквартальные;

– ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ - 2 (ТП-2);

– ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ - 3 (ТП-3);

– Установка очистки ливневых стоков «ЛиСТ-3»;

– Уч. лив.канал.(К2) от внеш.гран.стены МЖД до 1-ого дворов.колодца внутриквар.сети (врезка в МЖД);

– Уч.хоз-пит и противопож.водопр. (В1)от внеш.гр.ст.МЖД до 1-ого дв. Кол-ца внут.кв.сети (врезка в МЖ);

– Участки ливневой канализация (К2) внутриквартальной сети;

– Участки ливневой канализация (К2) внутриквартальной сети 3 очереди;

– Участки хозяйственно-бытовой канализации (самотечной) (К1) (от внешней границы стены МЖД);

– Участки хозяйственно-бытовой канализации (самотечной) (К1) внутриквартальной сети;

– Участки хозяйственно-бытовой канализации (самотечной) (К1) внутриквартальной сети 3 очер.;

– Участки хозяйственно-бытовой канализации (самотечной) (К1) внутриквартальной сети: КК1-ККГН1, ККГН1;

– Участки хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода (В1) внутриквартальной сети;

– Участок ливневой канализации (напорной) (К2Н): ЛКНС1 - ЛКГН1 (Ду 500 мм - 457 м.п.);

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 1.1;

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 1.2;

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 3;

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 4;

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 5;

– АРМОГРУНТОВАЯ ПОД. СТЕНА № 9;

– БЛАГОУСТРОЙСТВО 1-2-ОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА;

– БЛАГОУСТРОЙСТВО 3-ой оч. стр. 19.77;

– Внутриплощадочные инженерные сети 3 очереди сч. 19.89;

– ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА;

– ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, АВТОРСКИЙ НАДЗОР;

– РАСХОДЫ ПО КРЕДИТНЫМ И ЗАЕМНЫМ СРЕДСТВАМ;

– СОДЕРЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ;

– БАССЕЙ № 30.

• Расходы, связанные со строительством нежилых объектов:

– Блочно-модульная котельная мощность 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и теплосетями;

– ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗИФИКАЦИЯ МО "город - курорт Анапа";

– Емкость очищенных стоков;

– Канализационная насосная станция второго подъема хозяйственно-бытового стока;

– Канализационная насосная станция хозяйственно-бытового стока первого подъема;

– Ливневая канализация (самотечная) (К2Т);

– ЛЭП 10кВ с установкой двухсекционного РП-10кВ с ячейками на вакуумных выключателях;

– многоуровневой гараж - стоянки для продажи по договорам купли – продажи;

– Пляжная КНС;

– Подземный аккумулирующий резервуар ливневых сточных вод;

– РАБОТЫ ПО ЗЕМ. УЧАСТКУ 209;

– Станция биологической очистки хозяйственно-бытового стока «БиОКС-25»;

– Станция биологической очистки хозяйственно-бытового стока «БиОКС-450»;

– Укрепление русла реки на з/у 209 (Водопропускное сооружение № 2);

– Участок водоснабжения В1 от пляжа от ВК25 до ПГ13 (333,5 пм) сч. ;

– Участок напорного канализационного трубопровода от пляжной КНС2 до КНС1 первого подъема(304 м.п);

– Участок хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода (В1): ПГ5 – ЛОС;

– Участок хозяйственно-бытовой канализации (напорной) (К1Н): КНС1-ККГН1 (Ду 125мм-435 м.п).

- Расходы, связанные со строительством жилых объектов, для продажи по договорам купли – продажи;

- Расходы, связанные с созданием объектов для передачи по договорам долевого участия.

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

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

- в которых содержится в цене Договора Вознаграждение Застройщика и величина Вознаграждения застройщика включается в цену создаваемых объектов недвижимости, Вознаграждения застройщика признается в составе выручки единовременно в момент регистрации договоров долевого участия;

- в которых 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 счетах-эскроу, открытых в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК». Моментом признания выручки от деятельности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим оплату цены посредством эскроу - счетов является дата передачи участнику долевого строительства завершеного строительством объекта по акту приемки-передачи. В момент оказания услуги, т.е. подписание с дольщиком акта приема – передачи формируется себестоимость.

Учет специальной оснастки и специальной одежды

1. Специальная одежда независимо от срока полезного использования принимается к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и учитывается в порядке, предусмотренном для учета материально–производственных запасов.

2. Стоимость специальной одежды, независимо от срока эксплуатации, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

3. Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления со сроком полезного использования не более 12 месяцев принимаются к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально–производственных запасов. Стоимость таких объектов списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент его передачи в эксплуатацию.

4. Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления, срок полезного использования которых более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб., учитываются в составе внеоборотных активов в качестве основных средств. Стоимость таких объектов погашается путем начисления амортизации линейным способом.

5. С целью обеспечения сохранности специальной одежды, специального оборудования, специального инструмента и специальных приспособлений при полном списании стоимости данных объектов на затраты организуется контроль за их движением на забалансовых счетах.

Учет сырья и материалов

1. Принятие к учету сырья и материалов

1.1. Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

1.2. Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен

1.3. Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического цикла, отражается по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 "Материалы".

1.4. Организация осуществляет учет сырья и материалов без применения учетных цен, по фактической себестоимости.

2. Оценка сырья, материалов и возвратных отходов при их отпуске в производство и ином выбытии

2.1. При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по средней стоимости (в средневзвешенной оценке)

Учет товаров

1. Принятие к учету товаров

1.1. Общество осуществляет деятельность Застройщика, результатом которой является создание 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 сч. 41.

Учет затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг

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".

– косвенные затраты, связанные с деятельностью Застройщика – учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

– на счете 44 "Расходы на продажу", учитываются, расходы связанные с привлечением Покупателей и участников долевого строительства.

2. Учет и распределение расходов на продажу и управленческих расходов

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

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;
- займ, предоставленный 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.

1.3. Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента – по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг – по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

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.

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).

Доходы от обычных видов деятельности

1. Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от услуг Застройщика;
- 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.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

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.

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:

– **в составе прочих внеоборотных активов:**

- расходы на приобретение разрешений, сертификацию на срок более 1 года;
- расходы на освоение природных ресурсов (долгосрочные).

– **в составе незавершенного производства:**

– расходы на освоение новых производств, оборудования и агрегатов, пуско-наладочные расходы, не включаемые в стоимость основных средств.

– **в составе авансов выданных:**

- страховые взносы, уплачиваемые по договорам страхования, гарантии;
- расходы на приобретение лицензий, разрешений, сертификацию, программное обеспечение на срок не более 1 года.

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

3. Расходы, относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат признанию в составе тех отчетных периодов, к которым они относятся.

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.

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%**. Величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков по состоянию на отчетную дату определяется на основании инвентаризации расчетов с персоналом, как фактическая величина обязательств перед работниками при предоставлении им отпуска сформированная на отчетную дату.

2. Вступительные и сравнительные данные:

Для обеспечения сопоставимости данных за 2019 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 2019 ГОДА

4.1. Нематериальные активы (гр. 1110)

Наименование нематериального актива	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Видеоролик по проекту ЖК "Резиденция Анаполис"	2019 г.	10	(9)	0	(1)	10	(10)

тыс. руб.

Наименование нематериального актива	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Рекламный видеофильм-презентация проекта комплексной застройки и прилегающей территории	2019 г.	300	(300)	0	0	300	(300)
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.com	2019 г.	266	(61)	0	(67)	266	(127)
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.ru/	2019 г.	1 427	(586)	0	(306)	1 427	(892)
Товарный знак	2019 г.	34	(2)	0	(4)	34	(6)
Фильм "Анапа - Фонд Юг" хронометражем до 50 мин.	2019 г.	38	(38)	0	0	38	(38)
Итого:		2 075	(996)	0	(377)	2 075	(1 373)

4.2. Основные средства (стр. 1150)

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)	0	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)
Приобретение земельных участков	2019 г.	593	0	193	(67)	0		719	0
Строительство объектов основных средств	2019 г.	1 471 443	0	761 042	(1 407 721)	0		824 764	0
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	2019 г.	117 903	0	9 785		0		127 688	0
НДС по приобретенным ценностям за строительные работы и материалы	2019 г.	107 468	0	53 806	(2 177)	0		159 097	0

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

По строке 11504 «Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы» показана дебиторская задолженность ООО «СФЕРА», отвечающая

признакам сомнительной, в связи с чем в бухгалтерском балансе показаны авансы, уменьшенные на величину резерва по сомнительным долгам, составляющим 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).

4.3. Финансовые вложения (стр. 1170)

В составе долгосрочных обязательств по данной строке отражаются займы, депозиты, возврат, которых планируется позднее, чем в течение 365 дней после отчетной даты.

тыс. руб.					
Контрагент	Номер договора	Предоставленные займы, депозиты на начало года	Предоставленные займы, депозиты	Погашены займы, депозиты	Выданные займы и депозиты на конец года
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"	Договор гарантийного депозита № 9715-08-18-05 от 03.08.2018	40 000	0	0	40 000
Итого:		40 000	0	0	40 000

4.4. Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

тыс. рубли				
Наименование	На начало года	Изменения	На конец года	Налогооблагаемые временные разницы на конец года
Расходы будущих периодов	29 899	5 964	35 863	179 314
Резервы сомнительных долгов	0	2 321	2 321	11 606
Итого:	29 899	8 285	38 184	190 921

4.5. Запасы (стр. 1210)

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

тыс. руб.					
Наименование запаса	Счет бухгалтерского учета	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Списано	
Запасы, в том числе материалы, товары:		0	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

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		69 929	(11 288)	58 641

4.6. Дебиторская задолженность (стр. 1230)

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, 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	0	(46 648)	0	21 397	0
В том числе							
Авансы поставщикам, расходы будущих периодов	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 участниками 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.

4.7. Долгосрочные заемные средства (стр.1410)

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

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, проценты на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	Договор кредита № 0217-18-2-0 от 28.06.2018	364 306	2 769	514 428		230 283	2 769	648 451	0
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 № ДЗ-11-30 займа денежных средств 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	59 693	230 283	2 769	1 634 415	163 556

4.8. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

тыс. руб.

Наименование	На начало года	Изменения	На конец года	Налогооблагаемые временные разницы на конец года
Внеоборотные активы	0	3 290	3 290	16 449
Дебиторская задолженность	0	154	154	771
Основные средства	76	52	128	640
Товары	0	165	165	823
Итого:	76	3 660	3 737	18 683

4.9. Краткосрочные заемные средства (стр.1510)

В составе краткосрочных обязательств по данной строке отражаются проценты в размере 6 246 тыс. руб. по долгосрочному кредиту, полученному в ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК по договору № 0217-18-2-0 от 28.06.2018, погашение которых планируется в течение 365 дней после отчетной даты.

4.10. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

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.	0	394	394
Расчеты по оплате труда	2019 г.		9	9
Расчеты с подотчетными лицами	2019 г.	0	0	0
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

4.11. Выручка (стр. 2110)

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

тыс. руб.

Показатель	2019 год
Выручка, всего	150 731
Выручка от оказания услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве	50 048
Арендная плата	258
Выручка от экономии (дополнительное вознаграждение) по договору участия в долевом строительстве	34 770
Реализация жилых помещений	63 338
Реализация нежилых помещений	2 276
Прочие доходы от основной деятельности	42

4.12. Себестоимость продаж (стр. 2120)

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

тыс. руб.

Счет учета	Показатель	2019 год
стр.2120	Себестоимость продаж	136 578
20.01	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве, в том числе	50 308
20.01	Амортизация ОС и НМА	4 112
20.01	Аренда ЗУ, Сервитут	145

Счет учета	Показатель	2019 год
20.01	Государственная пошлина	154
20.01	Земельный налог	2 036
20.01	Обязательное отчисление (взноса) застройщика, привлекающего денежные средства участников дол.страх.	2 222
20.01	Оплата труда со страховыми взносами	83
20.01	Охрана объекта	3 835
20.01	Страхование ГО	3 705
20.01	Тех. обслуживание оборудования	3 369
20.01	Услуги технического заказчика	26 124
20.01	Услуги управления, Консультационные услуги	2 069
20.01	Прочие работы и услуги, связанные со строительством ЖК	2 454
41.01	Себестоимость реализованных жилых т нежилых помещений	41 383
86.02, 08.03.4	Убытки по оказанным услугам по договору участия в долевом строительстве	44 887

4.13. Коммерческие расходы (стр. 2210)

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

тыс. руб.

Счет учета	Показатель	2019 год
стр.2210	Коммерческие расходы	49 819
44.01	Амортизация ОС и НМА	1 094
44.01	Командировочные расходы	507
44.01	Оплата труда со страховыми взносами	16 202
44.01	Почтовые расходы	15
44.01	Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)	42
44.01	Рекламная кампания (распространение информации для привлечения внимания)Ю материальные расходы)	30 951
44.01	Расходы по содержание сайта anapolisdom	1 008

4.14. Управленческие расходы (стр. 2220)

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	2019 год
стр.2220	Управленческие расходы	36 526
26	Амортизация ОС и НМА	17
26	Аренда нежилого помещения	2 872
26	Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	208
26	Канцтовары	110
26	Командировочные расходы	507
26	Материальные расходы	142
26	Прочие расходы	859

Счет учета	Показатель	2019 год
стр.2220	Управленческие расходы	36 526
26	Обучение сотрудников	42
26	Оплата труда со страховыми взносами	23 199
26	Офисная техника, расходные материалы для нее	189
26	Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)	15
26	Расходы на отправку	524
26	Санитарная уборка помещений	332
26	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию, аудиторские услуги, услуги управления	5 376
26	Услуги связи	414
26	Налог на имущество	4 897

4.15. Проценты к получению (стр.2320)

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

4.16. Прочие расходы (стр.2350)

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	2019 год
	Прочие расходы, всего	
1	Безвозмездная реализация	8
2	Брендируемая продукция (реализация)	52
3	Государственная пошлина	26
4	Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 824
5	Расходы на услуги банков	578
6	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	9 979
7	Резервы по сомнительным долгам	11 606
8	Сторнирование выручки за прошлые года, в связи с расторжением договора ДДУ	3 285
9	Штраф перевозчика за возврат билетов	23
10	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	214

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 2019 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, но не привели к высокому уровню неопределенности в отношении продолжения деятельности организации в течение 12 месяцев после отчетной даты.

2. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации. Общество не намерено прекращать деятельность и проводить процедуры реорганизации в 2020 году.

Общество сообщает о следующих результатах своей деятельности за 2019 год:

- выручка составила 150 731 тыс. руб.;
- полученный убыток – 93 178 тыс. рублей;
- накопленный непокрытый убыток на 31.12.2019 г. – 179 314 тыс. рублей;
- чистые активы на 31.12.2019 г. – 217 103 тыс. руб. (отрицательная величина).

В связи с вышеприведенными результатами деятельности признаем наличие 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.

Общество владело на 31.12.2019 года собственными 165 жилыми и 97 нежилыми помещениями в сданных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах.

При этом объекты коммунального обеспечения жилого комплекса построены и введены в эксплуатацию.

В процессе строительства с высокой степенью готовности и завершенности затрат находятся 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 и отсутствовала в предыдущих отчетных периодах:

- прибыль от реализации собственных жилых и нежилых помещений в сданных корпусах 1-2 очередей;

- прибыль от завершения строительства и передачи объектов долевого строительства в виде экономии от использования целевых денежных средств участников строительства, по которым в цене договора отсутствовало вознаграждение застройщика и выручка по которым соответственно не начислялась;

- 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 2020 году (реализация имеющихся собственных жилых и нежилых помещений, ввод строящихся корпусов 3-4 очереди) – 86 581 тыс. руб.;

- 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 величина чистых активов Общества на 31.12.2020 предполагается на уровне – 130 522 тыс. руб. (отрицательная величина), 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. Информация об открытых счетах в кредитных учреждениях Общества, действующих на 31.12.2019 года:

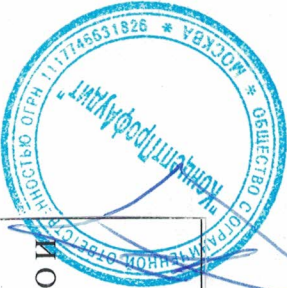
Номер счета	Дата открытия счета	Дата изменения	Вид счета
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" РегНом/НомФ: 3251/ ИНН/КПП 7744000912/772201001 БИК: 044525555 Адрес: 109052, город Москва, Смирновская улица, д. 10 стр. 22			
40702810600000174135	28.08.2018		Расчетный
421068108000000000881	03.08.2018		Депозит с залогом прав
40702810300000167361	15.06.2018		Расчетный
40702810000000168660	28.06.2018		Специальный банковский

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



Жучков Э.В.

Дата: 12 мая 2020 г.



ПРОБРОШУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

41 (срок один) лист