

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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 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 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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.

Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности Организации за предыдущий год не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы. Соответствующие показатели за предыдущий период не были нами проверены, однако мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

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.

«29» марта 2018 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,
121087, Москва, ул. Баркляя, дом 6, строение 5,
помещение 22П,
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 2017 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12
		2017	
		92319778	
		2315168410	
		41.20	
		12300	16
		384	

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	
Местонахождение (адрес) <u>121353, Москва г, Беловежская ул, дом № 4, комната 40</u>	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Нематериальные активы	1110	1 531	871	109
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 249	244	109
	Приобретение нематериальных активов	11102	282	627	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	699 083	259 857	115 672
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 391	1 741	-
	Приобретение земельных участков	11502	593	593	593
	Строительство объектов основных средств	11503	584 700	142 680	76 504
	Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам за строительные работы и материалы	11504	110 399	114 844	41 575
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	30 160	19 031	7 955
	Прочие внеоборотные активы	1190	186	484	287
	в том числе:				
	Прочие расходы будущих периодов	11901	186	233	1
	Итого по разделу I	1100	730 961	280 243	124 023
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	4	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	411	24	15
4.4	Дебиторская задолженность	1230	46 191	21 340	553
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 638	7 487	552
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6	1 360	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	44	121	1

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	149	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2 686	193	-
Расходы будущих периодов	12307	-	3	-
Расчеты с Дольщиками по ДДУ	12308	40 668	12 176	-
		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 400	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 459	1 076	3 791
в том числе:				
Касса организации	12501	14	-	-
Расчетные счета	12502	12 445	1 076	3 791
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	59 065	23 839	4 359
БАЛАНС	1600	790 026	304 083	128 382

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	(202 869)	(108 216)	(41 320)
	Итого по разделу III	1300	(202 859)	(108 206)	(41 310)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.5	Заемные средства	1410	224 114	377 689	159 026
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	213 704	342 584	149 053
	Проценты по долгосрочным займам	14102	10 410	35 105	9 973
4.6	Отложенные налоговые обязательства	1420	55	37	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	224 169	377 726	159 026
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1510	582 902	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	549 048	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	33 854	-	-
4.8	Кредиторская задолженность	1520	185 396	34 563	10 628
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	34 048	19 693	8 837
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 031	1 025	624
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	1	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 750	1 668	1 167
	Расчеты с Дольщиками по ДДУ (передача квартир)	15208	148 567	12 176	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	418	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	38
	Итого по разделу V	1500	768 716	34 563	10 666
	БАЛАНС	1700	790 026	304 083	128 382

Руководитель

(подпись)

Сергиевич Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

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

Коды		
0710002		
31	12	2017
92319778		
2315168410		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
4.9	Выручка	2110	44 610	3 667
4.10	Себестоимость продаж	2120	(27 776)	(24 989)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 834	(21 322)
4.11	Коммерческие расходы	2210	(59 209)	(14 290)
4.12	Управленческие расходы	2220	(15 299)	(16 645)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(57 674)	(52 257)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.13	Проценты к получению	2320	55	-
4.14	Проценты к уплате	2330	(44 296)	(25 173)
4.15	Прочие доходы	2340	17	1 236
4.16	Прочие расходы	2350	(3 866)	(1 741)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105 764)	(77 935)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(10 045)	(4 548)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18)	(37)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	11 129	11 076
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(94 653)	(66 896)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(94 653)	(66 896)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сергиевич Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



26 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

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

Коды		
0710003		
31	12	2017
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 2015 г.	3100	10	-	-	-	(41 320)	(41 310)
<u>За 2016 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(66 896)	(66 896)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(66 896)	(66 896)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(108 216)	(108 206)
<u>За 2017 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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(94 653)	(94 653)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(94 653)	(94 653)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(202 869)	(202 859)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЙ ЛАЗУРИТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710004		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		92319778		
Единица измерения:	в тыс. рублей		2315168410		
			41.20		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	113 644	17
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 187	17
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от заключенных договоров (ДДУ)	4114	107 899	-
прочие поступления	4119	4 558	-
Платежи - всего	4120	(525 088)	(118 769)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(97 079)	(85 858)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 288)	(5 135)
процентов по долговым обязательствам	4123	(34 355)	(41)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
поставщикам за строительные работы	4125	(374 136)	-
прочие платежи	4129	(9 230)	(27 735)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(411 444)	(118 752)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 466	50 073
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	1 400	50 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	66	73
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(739)	(127 567)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(739)	-
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	-	(51 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(76 167)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	727	(77 494)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	744 559	193 740
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	744 559	193 740
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	(322 474)	(209)
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	(322 474)	(209)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	422 085	193 531
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11 368	(2 715)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 076	3 791
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 444	1 076
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сергиевич Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2018 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
за 2017 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 № 9

Контактная информация:

Тел / Факс: +7(495) 740–16–45,

Адрес сайтов в сети Интернет:

– www.anapolisdom.ru

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 2017 году:

– 14.11.2017 (зарегистрировано 22.12.2017) у Общества с ограниченной ответственностью "Новый Лазурит" изменилась управляющая организация вместо Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фонд Юг" стало Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива Плюс".

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:

– уставный капитал Общества на 31.12.2016 г. и на 31.12.2017 г. равен размеру **10 000** рублей;

– **100%** уставного капитала Общества на 31.12.2017 г. принадлежит единственному участнику Общества – Обществу с ограниченной ответственностью "Лазурит";

– Уставный капитал Общества согласно Уставу внесен и оплачен полностью.

С 20.03.2018 г. уставной капитал Общества принадлежит:

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

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

Среднесписочная численность Общества составила:

- в 2016 году – 2 человека;
- в 2017 году – 10 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2017 году:

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

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.

Окончание строительных работ запланировано на конец 2020 года.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

- в 5 минутах ходьбы от моря;
- в 1 км от границы биосферного заповедника "Большой Утриш";
- у подножья Большого Кавказского хребта;
- неподалеку 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 "Аквармарин".

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 01.01.2017 г. по 13.11.2017 г. - Управляющей компанией являлась Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЮГ", которое возглавляет Генеральный директор Дудко Андреем Васильевичем;
- с 14.11.2017 г. по настоящее время - Управляющей компанией является Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива Плюс", которое возглавляет Генеральный директор Сергеевич Сергей Александрович.

Бухгалтер, подготовивший отчетность за 2017 г. – Заместитель главного бухгалтера ООО "Перспектива Плюс"-управляющей организации ООО "Новый лазурит" Булыгина Оксана Валериевна.

Информация о составе связанных сторон Общества

Связанными сторонами Общества в целях ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" в 2017 году признавались:

- Общество с ограниченной ответственностью "Лазурит" – участник Общества (размер доли – 100,00 %) с 21.07.2011 г.;
- Общество с ограниченной ответственностью "РОК КЭПИТАЛ ПАРТНЕРС" – участник Общества с ограниченной ответственностью "Лазурит", которому с 21.07.2011 г. принадлежит 100% уставного капитала Общества;
- Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЮГ" управляющая компания с 01.04.2014 г. по 13.11.2017 г.;
- Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива Плюс " управляющая компания с 14.11.2017 г.;
- Дудко Андрей Васильевич – участник и Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЮГ" с 01.04.2014 г. по 13.11.2017 г.;
- Сергеевич Сергей Александрович – Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Перспектива Плюс" с 14.11.2017 г.

Раскрытие применяемых способов ведения учета

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом предприятия от 30.12.2016 г.

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.

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 непревышением 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 создается с целью реализации на счете 08.03 "Незавершенное строительство" с разделением на следующие расходы:

• Строительство объектов, распределяемые:

- АРМОГРУНТОВАЯ ПОДПОРНАЯ СТЕНА № 1;
- АРМОГРУНТОВАЯ ПОДПОРНАЯ СТЕНА № 2;
- АРМОГРУНТОВАЯ ПОДПОРНАЯ СТЕНА № 3;
- АРМОГРУНТОВАЯ ПОДПОРНАЯ СТЕНА № 4;
- БАССЕЙН;
- Блочно-модульная котельная мощность 9,6 МВт на жидком топливе с топливным хозяйством и теплосетями;
- ЛОКАЛЬНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ;
- ЛЭП 10кВ с установкой двухсекционного РП-10кВ с ячейками на вакуумных выключателях;
- МОСТ № 1;
- МОСТ № 2;
- НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ;
- ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА;
- ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, АВТОРСКИЙ НАДЗОР.

- Расходы связанные со строительством нежилого объекта - многоуровневой гараж - стоянки для продажи по договорам купли – продажи;
- 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 договора участия в долевом строительстве предусматривают Вознаграждение Застройщика, размер которого указывается в договоре участия в долевом строительстве. Величина Вознаграждения застройщика включается в стоимость создаваемых объектов недвижимости предназначенного для реализации.

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. Завершенным 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.

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, сопутствующие услуги;
- выручка от сдачи имущества в аренду;
- агентское вознаграждение.

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 2017 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 2017 ГОДА

4.1. Нематериальные активы (гр. 1110)

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
Видеоролик по проекту ЖК "Резиденция Анаполис"	2017 г.	0	0	10	(4)	10	(4)
Рекламный видеофильм-презентация проекта комплексной застройки и прилегающей территории	2017 г.	300	(60)	0	(144)	300	(204)
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.ru/	2017 г.	627	0	1 427	(280)	1 427	(280)
Фильм "Анапа - Фонд Юг" хронометражем до 50 мин.	2017 г.	38	(34)	0	(4)	38	(38)
Сайт "Анаполис" http://www.anapolisdom.com	2017 г.			266		266	0
Товарный знак	2017 г.			16		16	0
Итого:		965	(94)	1 719	(432)	2 057	(526)

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:	2017 г.	259 930	(73)	546 011	106 203	(582)	0	699 737	(654)
в т. ч.									
Основные средства	2017 г.	1 813	(73)	2 232		(582)		4 046	(654)
Земельные участки	2017 г.	593	0			0		593	0
Объекты незавершенного строительства	2017 г.	142 680		442 020		0	0	584 700	
Авансы, связанные со строительством	2017 г.	114 844		101 758	106 203	0	0	110 399	

4.3. Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

рубли

Наименование	На начало года	Изменения	На конец года	Налогооблагаемые временные разницы на конец года
Расходы будущих периодов	17 876 944	12 282 871	30 159 815	150 799 077
Прочие доходы	1 154 530	(1 154 530)		0
Итого:	19 031 475	11 128 341	30 159 815	150 799 077

4.4. 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	2017 г.	21 340	0	24 852	0	46 191	0
В том числе							

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		
Авансы поставщикам, расходы будущих периодов	2017 г.	7 490		(4 852)		2 638	
Расчеты с покупателями и заказчиками	2017 г.	1 360		(1 354)		6	
Расчеты по налогам, сборам	2017 г.	121		(77)		44	
Расчеты по социальным взносам	2017 г.	0		149		149	
Расчеты персоналом по оплате труда	2017 г.	0		0		0	
Расчеты с подотчетными лицами	2017 г.	0		0		0	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2017 г.	193		2 493		2 686	
Расчеты с дольщиками по ДДУ (передача квартир)	2017 г.	12 176		28 492		40 668	

4.5. Долгосрочные заемные средства (стр.1410)

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

тыс. руб.

Займодавец	Номер договора	Выданные займы на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы	Начислены проценты	Погашены займы	Погашены проценты	Выданные займы на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ООО "Альбатрос"	Договор займа № 03-10/2014-А от 30.10.2014	3 400	921	0	425	3 400	1 346 *	0	0
ООО АФ "КАВКАЗ"	договор займа № 03-10/2014-АФ от 30.08.2014 г.	1 300	350	0	162	1 300	512 *	0	0
ООО "ЛАЗУРИТ"	договор займа № 10-10/2014-Л от 30.10.2014 г.	5 000	1 354	0	246	5 000	1 600 *	0	0
ООО "МЕГАПОЛИС"	Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014г.	6 391	1 712	36 300	2 631	42 691	4 343 *	0	0
ООО "Поляна"	Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014 г.	13 200	3 746	0	1 704	13 200	5 451 *	0	0

Займодавец	Номер договора	Выданные займы на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы	Начислены проценты	Погашены займы	Погашены проценты	Выданные займы на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ЗАО "Центротраст" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Евразия"	Договор № ДЗ-11-30 займа денежных средств от 30.11.2016 г.	70 000	305	420 000	22 530	490 000	22 835 *	0	0
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N РСР/НЛ-2 от 06.03.2014 г.	24 500	6 354	0	912	24 500	7 266	0	0
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа N РСР/НЛ-4 от 07.12.2015 г.	168 793	11 169	288 259	14 516	243 348	15 276	213 704	10 410
ООО "ЭР-СИ-ПИ"	Договор займа № РСР/НЛ-3 от 08.06.2015 г.	50 000	9 193	0	1 170	50 000	10 363	0	0
Итого:		342 584	35 105	744 559	44 296	873 439	68 991	213 704	10 410

* задолженность перенесена в краткосрочные заемные средства

4.6. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

Наименование	На начало года	Изменения	На конец года	Налогооблагаемые временные разницы на конец года
Основные средства	37 173	(17 712)	54 886	274 428
Итого:	37 173	(17 712)	54 886	274 428

4.7. Краткосрочные заемные средства (стр.1510)

Займодавец	Номер договора	Выданные займы на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы	Начислены проценты	Погашены займы	Погашены проценты	Выданные займы на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ООО "Альбатрос"	Договор займа № 03-10/2014-А от 30.10.2014			3 400	1 346		*	3 400	1 346
ООО АФ "КАВКАЗ"	договор займа № 03-10/2014-АФ от 30.08.2014 г.			1 300	512		*	1 300	512
ООО "ЛАЗУРИТ"	договор займа № 10-10/2014-Л от 30.10.2014 г.			374	148		*	374	148
ООО "МЕГАПОЛИС"	Договор займа № 30-10/2014-М от 06.10.2014г.			42 691	4 343		*	42 691	4 343
ООО "Поляна"	Договор займа № 02-09/214-П от 30.09.2014 г.			11 283	4 669		*	11 283	4 669

Займодавец	Номер договора	Выданные займы на начало года	Зад-ть по процентам на начало года	Получены займы	Начислены проценты	Погашены займы	Погашены проценты	Выданные займы на конец года	Зад-ть по процентам на конец года
ЗАО "Центротраст" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Евразия"	Договор № ДЗ-11-30 займа денежных средств от 30.11.2016 г.			490 000	22 835		*	490 000	22 835
Итого:		0	0	549 048	33 854	0	0	549 048	33 854

* переведены займы из долгосрочных заемных средств

4.8. 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	2017 г.	34 563	150 833	185 396
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2017 г.	19 693	14 355	34 048
Расчеты по налогам и сборам	2017 г.	1025	6	1 031
Расчеты по социальному страхованию	2017 г.	0	0	0
Расчеты по оплате труда	2017 г.	0	0	
Расчеты с подотчетными лицами	2017 г.	1	(1)	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2017 г.	1 668	82	1 750
Задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве (обязанность передать квартиру)	2017 г.	12 176	136 391	148 567

4.9. Выручка (стр. 2110)

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

тыс. руб.

Показатель	2017 год
Выручка, всего	44610
Выручка от сдачи в аренду земельных участков	35
Выручка от оказания услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве	44 570
Агентское вознаграждение	5

4.10. Себестоимость продаж (стр. 2120)

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

Счет учета	Показатель	2017 год
стр.2120	Себестоимость продаж	27 776
20.01	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика по договору участия в долевом строительстве, в том числе	27 776
20.01	Амортизация ОС и НМА	122
20.01	Аренда ЗУ под КОТЕЛЬНУЮ	106
20.01	Аренда и обслуживание биотуалетов	60
20.01	Аренда офиса	617
20.01	Аренда части ЗУ под ЛЭП	20
20.01	Госпошлина	141
20.01	Земельный налог	4 101
20.01	Материальные расходы	171
20.01	Охрана строительной площадки	1 776
20.01	Плата за выбросы от загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными объектами	0
20.01	Страхование ГО	472
20.01	Тех. обслуживание КТПН-400кВа № ТП С-5-2182Пс с разрешенной мощностью 300 кВт	27
20.01	Топографо-геодезические услуги	136
20.01	Услуги по очистке территории от ТБО	20
20.01	Услуги технического заказчика	19 738
20.01	Электроэнергия	268

4.11. 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	2017 год
стр.2210	Коммерческие расходы	59 209
44.01	Амортизация ОС и НМА	883
44.01	Аренда части ЗУ под ЛЭП	1
44.01	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	64
44.01	Визитки	5
44.01	Госпошлина	5
44.01	Командировочные расходы	513
44.01	Комплекс работ по прокладке кабеля от здания офиса до офиса продаж ЖК "Резиденция Анаполис"	215
44.01	Комплекс ремонтных работ в санузле офиса продаж ЖК "Резиденция Анаполис"	260
44.01	Мобильная реклама	25
44.01	Оплата труда	7 981
44.01	Пресс тур	424
44.01	Продление домена anapolisdom.ru	1

Счет учета	Показатель	2017 год
44.01	Разработка коммуникационной стратегии ЖК "Резиденция Анаполис"	300
44.01	Расходы на рекламу	2 018
44.01	Расходы по содержанию сайта anapolisdom.ru	628
44.01	Реклама в сети Интернета	7 389
44.01	Реклама в СМИ	22 728
44.01	Реклама наружная (уличные рекламные щиты и прочие)	9 771
44.01	Рекламная акция в аэропорту Анапа 30.12.2017 ПНО	33
44.01	Рекламные материалы (брошюры, листовки, банеры и т.д.)	444
44.01	Содержание офиса	265
44.01	Страховые взносы	2 150
44.01	Техническое сопровождение сайта www.anapolisdom.com	10
44.01	Техническое сопровождение сайта www.anapolisdom.ru	53
44.01	Участие в выставке «Недвижимость 2017» . Представительские расходы	4
44.01	Участие в выставке. Расходы на рекламу	2 847
44.01	Участие в выставке. Расходы на рекламу (ПНО)	2
44.01	Участие в Российском инвестиционном форуме	190

4.12. 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	2017 год
стр.2220	Управленческие расходы	15 299
26	Амортизация ОС и НМА	15
26	Аренда офиса	916
26	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	3
26	Визитки	8
26	Вознаграждение за работы, услуги	47
26	Воспроизводство водных биоресурсов	12
26	Госпошлина	13
26	Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	127
26	Канцтовары	22
26	Командировочные расходы	21
26	МПЗ	25
26	НДС распределение	788
26	Оплата труда	335
26	Офисная техника, расходные материалы для нее	110
26	Почтовые расходы	0
26	Программное обеспечение, неисключительные права (программы, СБИС и прочие)	45
26	Расходы на отправку	110
26	Санитарная уборка помещений	77
26	Содержание офиса	122
26	Страховые взносы	102

Счет учета	Показатель	2017 год
26	Транспортные услуги	15
26	Услуги по анализу финансово-хозяйственной деятельности предприятия	98
26	Услуги связи	117
26	Услуги управления	12 156

4.13. Проценты к получению (стр.2320)

В данной строке отражены начисленные проценты по займам, предоставленным ООО "Новый Лазурит" в размере **55 тыс. руб.**

4.14. Проценты к уплате (стр.2330)

По данной строке отражены начисленные проценты по займам, полученным ООО "Новый Лазурит" в размере **44 296 тыс. руб.**

4.15. Прочие доходы (стр.2340)

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	2017 год
	Прочие доходы, всего	17
1	Прибыль (убыток) прошлых лет 2016 г.	17

В 2017 году был установлен факт ошибки в результате несвоевременного поступления первичных документов. Ошибки не являются существенными и относятся к предыдущим отчетным периодам.

4.16. Прочие расходы (стр.2350)

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	2017 год
	Прочие расходы, всего	3 866
1	Безвозмездная реализация (ПНО)	13
2	Командировочные расходы НПП	34
3	Прибыль (убыток) прошлых лет 2016 г.	17
4	Прочие внереализационные доходы (расходы)	1
5	Расходы на услуги банков	72
6	Расходы не принимаемые для налогообложения	71
7	Расходы сотрудника НПП	3
8	Сторнирование выручки за прошлые года, в связи с расторжением договора ДДУ	3 653
9	Штрафы, пени, неустойки НПП	3

В 2017 году был установлен факт ошибки в результате несвоевременного поступления первичных документов. Ошибки не являются существенными и относятся к предыдущим отчетным периодам.

РАЗДЕЛ 5. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Убыток Общества в 2017 году составил **94 653** тыс. руб. На начальном этапе строительства Общество привлекло заемные средства, уплата процентов по которым в 2017 г. составила **44 296** тыс. руб.

2. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

В 2017 году прекращение, какой либо деятельности Общества не осуществлялось и не планируется в 2018 году.

Решение о проведении реорганизации Общества не принималось.

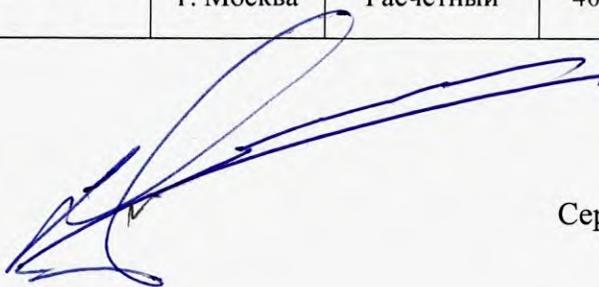
3. События после отчетной даты:

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 2017 год Обществу не известно.

4. Информация о банковских счетах общества действующих на 31.12.2017 года:

Наименование кредитной организации	Город	Вид банковского счета	Номер банковского счета
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	г. Москва	Расчетный	40702810501700002951
ПАО СБЕРБАНК	г. Москва	Расчетный	40702810738000126839
ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" ПАО "БАНК УРАЛ СИБ"	г. Москва	Расчетный	40702810847890005862

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



Сергиевич С.А.

Дата: 26 марта 2018 г.



ПРОБРОШЮРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
35 (тридцать семь) ЛИСТОВ

