

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК»
ЗА 2020 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

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

Приложения

1. Основные средства;
2. Финансовые вложения;
3. Запасы;
4. Дебиторская задолженность;
5. Заемные средства;
6. Кредиторская задолженность;
7. Оценочные обязательства и доходы будущих периодов;
8. Доходы и расходы;
9. Расходы по налогу на прибыль;
10. Связанные стороны.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ТЗ» (далее – «Общество») за 2020 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

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

1. Общие сведения и структура Общества

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

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик».

Сокращенное наименование – ООО «ТЗ».

Место нахождения Общества: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4, ком.57.

Почтовый адрес Общества: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4, ком.57.

Общество зарегистрировано 01.11.2008 г., ОГРН 5087746337047.

Обществу присвоены присвоен ИНН 7730592070.

Последняя редакция Устава Общества зарегистрирована 22 ноября 2016 г.

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2020 году:

- 41.20 строительство жилых и нежилых зданий;

Общество имеет следующее обособленное подразделение:

- 353412, Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, д. 71 (без отдельного баланса).

В соответствии с Уставом, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган Общества, Генеральный директор – Павлиди Виталий Андреевич.

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. составляет 13 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 гг. уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2. Участники Общества:

Наименование участника	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	доля, %	доля, %
ООО «Перспектива Плюс»	99	99
ООО «ПромоРезерв»	1	1
Итого	100%	100%

Общество не входит в какую-либо группу лиц.

Конечными бенефициарами Общества являются:

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

1.3. Прочие сведения

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2020 составляет 22 чел. (на 31.12.2019: 23 чел.).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется подрядной организацией ООО «Эр-Си-Пи» по договору на оказание бухгалтерских услуг №РКП/ТЗ-БУХ/18/01 от 02.04.2018 г.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

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

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

2.2. Оценка активов и обязательств

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

2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте

Общество не ведет расчеты в иностранной валюте.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.5. Прочие положения Учетной политики

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

2.6. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества,

а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

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

Переоценка основных средств не производится.

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

Информация о наличии и движении основных средств, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях, изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации, раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.2. Финансовые вложения

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

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

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

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по методу ФИФО.

Информация о наличии и движении финансовых вложений, о финансовых вложениях, по которым можно и по которым нельзя определить их текущую рыночную стоимость, ином использовании финансовых вложений, величине резерва под обесценение финансовых вложений раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.3. Запасы

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

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых

выполняются условия, предъявляемые к основным средствам и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по методу ФИФО – по стоимости первых по времени приобретений.

Информация о наличии и движении запасов, запасах, находящихся в залоге раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

3.4. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

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

3.5. Учет договоров строительного подряда

Бухгалтерский учет доходов и расходов по договорам строительного подряда осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Расходы по договору строительного подряда – это затраты, понесенные непосредственно в связи с конкретным договором, а также затраты, которые в целом связаны с выполнением договоров и могут быть отнесены к данному договору.

Расходы в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы расчетов.

Информация о суммах понесенных расходов, признанной выручки и полученных авансов по договорам строительного подряда раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.6. Заемные средства

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

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

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.7. Кредиторская задолженность

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

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

3.8. Оценочные обязательства

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

- оценочное обязательство: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

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

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2020 году, как и в предыдущие годы, являлись:

- Услуги генерального подрядчика
- Функции технического заказчика

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

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

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

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

4.2. Себестоимость продаж

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

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

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

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

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

4.3. Управленческие расходы

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

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

4.4. Прочие доходы и расходы

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

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

4.5. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

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

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

В соответствии с п. 2.14 Учетной политики, сумма текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

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

5. Прочие пояснения

5.1. Операции со связанными сторонами

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

Информация об операциях с организациями раскрыта в приложении № 10 к данным Пояснениям.

К ключевому управленческому персоналу Общество относит генерального директора Общества.

В 2020 г. Общество начислило краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) ключевому управленческому персоналу на общую сумму 3 590 тыс. руб. (2019 г.: 2 335 тыс. руб.). Указанные суммы включают НДФЛ.

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

В 2020 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2020 и 2019 года.

5.2. Информация о рисках хозяйственной деятельности

5.2.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. Мировой финансовый кризис привел к неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования и стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. В 2015 - 2020 годах США, страны Европейского союза и ряд других стран продлили санкции в отношении некоторых секторов российской экономики, компаний и физических лиц. Эти санкции не относятся напрямую к деятельности Общества, но могут оказать косвенный эффект на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

Данные события оказали следующие негативные влияния на деятельность Общества:

- Уменьшение выручки на 46 803 тыс. руб.;

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

5.2.2. Кредитный риск

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

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

На 31.12.2020 был создан резерв по сомнительным долгам по следующим контрагентам:

тыс. руб.				
Название организации	Резерв на 31.12.2019	Использовано	Начислено	Резерв на 31.12.2020
АРХ-ДИЗАЙН ООО	1 110	-	-	1 110
Винчиторе.ЛТД ООО	-	-	11 590	11 590
Галстян С.К	414	-	-	414
Даудов И.М.	414	-	-	414
Зурелиди Г.О.	413	-	-	413
Рожков А.Е.	403	-	-	403
Терра ООО	-	-	4 894	4 894
ЭСГ ООО	13 981	-	-	13 981
ЮДС ООО	552	-	-	552
Итого	17 287	-	16 484	33 771

Сомнительная дебиторская задолженность является существенной и оказывает значительное влияние на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

5.2.3. Рыночные риски

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

5.2.3.1. Процентный риск

Процентный риск вызван, в основном, возможностью роста процентной ставки по долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой. Существует риск значительного повышения процентных ставок по новым кредитам и повышения фиксированных процентных ставок по действующим кредитам.

Общество управляет риском изменения процентных ставок, используя сочетание кредитов и займов с фиксированной и плавающей ставкой. Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Общества процентному риску между фиксированной и переменной процентными ставками. Руководство Общества постоянно отслеживает колебания процентной ставки и адекватно реагирует на эти колебания.

На 31.12.2020 структура процентных финансовых обязательств Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

тыс. руб.		
Название организации	31.12.2020	31.12.2019
Финансовые обязательства с фиксированной процентной ставкой	12 636	11 974
Финансовые обязательства с переменной процентной ставкой	-	-
Итого	12 636	11 974

5.2.4. Риск ликвидности

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

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

На конец 2020 года сумма текущих активов Общества превышает текущие обязательства на 24 тыс. руб. (2019 г.: (1 507) тыс. руб.).

5.2.5. Другие виды рисков

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

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

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

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

5.3. Чистые активы Общества

За 2020 год Обществом был получен убыток в размере 27 136 тыс. руб. Таким образом, не соблюдалось требование ст. 30 Федерального закона № 14-ФЗ, согласно которому размер чистых активов Общества должен быть больше его уставного капитала.

По состоянию на 31.12.2020 чистые активы Общества, указанные в разделе 3 Отчета об изменениях капитала, меньше величины уставного капитала Общества и составляют минус 38 375 тыс. руб. Это указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества уверено в том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие годы. Обществом заключены доп. соглашения к действующему договору генерального подряда №01-01/2018-НЛ от 23.01.2018 г. с ООО «Новый Лазурит» на 2021 год на общую сумму 168 259 тыс. руб.

Данный проект является частью масштабного проекта по освоению курортно-рекреационной территории с мультиформатной застройкой (многоквартирные дома переменной этажности, коттеджи и таунхаусы, объекты гостиничного назначения и социальной инфраструктуры). Результатом реализации проекта будет 29 многоквартирных домов переменной этажности до 8 этажей (48,3 тыс. кв. м./ 7,7 га). Срок реализации проекта – 2022 год, при этом первая и вторая очередь, включающая 10 домов с 331 квартирой завершена во 2 кв. 2019 г. третья и четвертая очередь, включающая 12 домов с 387 квартирами завершена в 4 кв. 2020 г.

Начало строительства пятой и шестой очереди, включающих 7 домов с 228 квартирами запланировано на 2 кв. 2021 г.

Общая смета по договору генерального подряда составляет 2,6 млрд. руб. Общество является членом СРО и имеет необходимый персонал с достаточной квалификацией.

5.4. Прочие сведения

У Общества присутствуют текущие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски.

Номер дела	Контрагент	Предмет/описание	Сумма иска/претензии, тыс. руб.	Сумма возможных финансовых обязательств, тыс. руб.
A32-5802/2020	ООО "ТЕРРА" (истец)	о взыскании неосновательного обогащения 1 658 142,25 р., убытков 15 578 792 руб., упущенной выгоды 256118,16 руб.	17 493	17 493
A32-5803/2020	ООО "ТЕРРА" (истец)	о взыскании неосновательного обогащения 1608 633,28 руб., убытков 7 862 766 руб., упущенной выгоды 187 702,52 руб.	9 659	9 659
A32-5802/2020	ООО "ТЕРРА" (ответчик)	о взыскании пени за просрочку выполнения работ 534 597,51 руб., пени за просрочку передачи исп.документации 6 270 422,85 руб., убытки 7 083 620,93 руб., госпошлину 92 443,00 руб.	13 889	-
A32-5803/2020	ООО "ТЕРРА" (ответчик)	о взыскании пени за просрочку выполнения работ 189 106,18 руб., пени за просрочку передачи исп.документации 3 679 260,61 руб., убытки 3 825 246,85 руб., госпошлину 61 468,00	7 694	-

Формирование оценочного обязательства в целях обеспечения платежеспособности компании в рамках судебных споров по искам с ООО Терра нецелесообразно ввиду наличия поданных встречных исков. Разница между заявленными требованиями составляет в основном пени и штраф. санкции, которые как правило снижаются судами в разы. Т.о. определить сумму обязательства не представляется возможным.

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями по договору аренды №22-11/2016-В от 01.11.2016 г. и договору субаренды №10-01/2018-Т от 01.01.18 г. Годовая арендная плата в 2020 году составила 635 тыс. руб. (2019 г.: 635 тыс. руб.). Договора заключается Обществом сроком на 1 год с преимущественным правом заключения на следующий срок.

Общество имеет следующие договоры поручительства и иные обеспечения обязательств:

		тыс. руб.	
Обеспечения обязательств		31.12.2020	31.12.2019
Обеспечения обязательств выданные		2 000 000	2 000 000
Поручительства		2 000 000	2 000 000

5.5. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Руководитель



В.А. Павлиди

26 марта 2021 года

ООО "ТЗ"

Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

1.1. Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Основные средства	1 683	622	1 041
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на приобретение (создание) объектов основных средств	-	-	-
Итого	1 683	622	1 041

1.2. Движение основных средств

Группа основных средств	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Машины и оборудования	2020	1 115	(552)	-	-	-	(349)	-	-	1 115	(901)
	2019	1 115	(203)	-	-	-	(349)	-	-	1 115	(552)
Транспортные средства	2020	213	(213)	1 746	(213)	213	(291)	-	-	1 746	(291)
	2019	213	(93)	-	-	-	(120)	-	-	213	(213)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2020	435	(376)	-	-	-	(45)	-	-	435	(421)
	2019	343	(334)	92	-	-	(42)	-	-	435	(376)
Прочие основные средства	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	2020	1 763	(1 141)	1 746	(213)	213	(685)	-	-	3 296	(1 613)
	2019	1 671	(630)	92	-	-	(511)	-	-	1 763	(1 141)

1.3. Принятые сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Принятый срок полезного использования (месяцев)
Машины и оборудования	48
Транспортные средства	60
Производственный и хозяйственный инвентарь	24

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	635	621	-

1.5. Незавершенные капитальные вложения

Группа основных средств	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Транспортные средства	2020	-	1 745	-	(1 745)	-
	2019	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2020	-	-	-	-	-
	2019	-	93	-	(93)	-
Итого	2020	-	1 745	-	(1 745)	-
	2019	-	93	-	(93)	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

2.1. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Ценные бумаги, приобретенные для перепродажи	-	-	-
Долговые ценные бумаги	-	-	-
Предоставленные займы	-	-	5 057
Прочие	-	-	-
Итого	-	-	5 057

2.2. Движение краткосрочных финансовых вложений

Краткосрочные финансовые вложения	Период	На начало года		Изменения за период							На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло		Начислено процентов (в т.ч. доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Переквалифицировано из долгосрочных финансовых вложений		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка						
Предоставленные займы	2020	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	2019	5 014	43	21 900	(26 914)	(559)	516	-	-		-	-
Итого	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2019	5 014	43	21 900	(26 914)	(559)	516	-	-	-	-	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

3.1. Запасы

Группы материально-производственных запасов	На 31.12.2020			На 31.12.2019			На 31.12.2018		
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	209	-	209	437	-	437	32 430	-	32 430
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция и товары для перепродажи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	209	-	209	437	-	437	32 430	-	32 430

ООО "ТЗ"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

4.1. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2020			На 31.12.2019			На 31.12.2018		
	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	109 901	(33 771)	76 130	278 130	(17 287)	260 843	98 569	-	98 569
Расчеты с покупателями и заказчиками	60 906	-	60 906	177 008	-	177 008	48 056	-	48 056
Расчеты по авансам выданным	46 553	(33 510)	13 043	98 068	(17 033)	81 035	46 833	-	46 833
Беспроцентные займы	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Непредъявленная заказчикам выручка по договорам строительного подряда	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по прочим операциям	2 442	(261)	2 181	3 054	(254)	2 800	3 680	-	3 680
Итого	109 901	(33 771)	76 130	278 130	(17 287)	260 843	98 569	-	98 569

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2020		На 31.12.2019		На 31.12.2018	
	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	(33 771)	-	(17 287)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты по авансам выданным	(33 510)	-	(17 033)	-	-	-
Расчеты по прочим операциям	(261)	-	(254)	-	-	-
Итого	(33 771)	-	(17 287)	-	-	-

4.3. Крупнейшие дебиторы

Контрагент	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Покупатели и заказчики			
Ноовый Лазурит ООО	60 406	177 008	48 056
Поставщики и подрядчики (авансы выданные)			
Академия безопасности ООО	-	4 108	-
Винчиторе.ЛТД ООО	9 805	9 805	-
Караван Фирма ООО	-	2 021	8 475
Каскад УМР ООО	-	4 193	1 029
Коне Лифтс АО	-	18 191	16 881
Конструктив ООО	15 681	26 708	-
КПС ООО	-	5 004	-
Стройкомплект ООО	-	6 715	-
Терра ООО	5 775	5 775	-
ЭСГ ООО	12 000	12 000	12 000
Прочие дебиторы			
ЭСГ ООО	168	168	168

4.4. Резерв по сомнительным долгам

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Создано	Восстановлено	Списано за счет резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2020	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2020	(17 287)	(16 484)	-	-	(33 771)
	2019	-	(17 287)	-	-	(17 287)
Расчеты с покупателями и заказчиками	2020	-	-	-	-	-
	2019	-	-	-	-	-
Расчеты по авансам выданным	2020	(17 033)	(16 477)	-	-	(33 510)
	2019	-	(17 033)	-	-	(17 033)
Расчеты по прочим операциям	2020	(254)	(7)	-	-	(261)
	2019	-	(254)	-	-	(254)
Итого	2020	(17 287)	(16 484)	-	-	(33 771)
	2019	-	(17 287)	-	-	(17 287)

4.5. Информация по договорам строительного подряда

Контрагент	Договор (номер, дата)	Сумма понесенных расходов с начала действия договора по 31.12.2020	Сумма признанной выручки с начала действия договора по 31.12.2020	Сумма полученной предоплаты, авансов, задатка на 31.12.2020	Сумма признанной в 2020 г. выручки	Сумма выручки, не предъявленная заказчику на 31.12.2020
Новый Лазурит ООО	№01-01/2018-НЛ от 23.01.2018	1 484 047	1 533 483	19 502	489 216	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

Кредиты и займы

5.1. Задолженность по долгосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе долгосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
ЭР-СИ-ПИ ООО	руб.	5,6	31.12.2022	12 637	11 974	-
ЭР-СИ-ПИ ООО	руб.	7,0	31.12.2022	31 619	-	-
Итого				44 256	11 974	-

5.2. Задолженность по краткосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе краткосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
ЭР-СИ-ПИ ООО	руб.	7,0		-	152 941	-
Итого				-	152 941	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

6.1. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	75 585	108 841	140 976
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	55 259	58 005	58 222
Авансы полученные	16 252	50 234	74 821
Задолженность по налогам и сборам	4 074	176	7 904
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	426	4
Задолженность перед персоналом по оплате труда	-	-	-
Прочие кредиторы	-	-	25
Итого	75 585	108 841	140 976

6.2. Просроченная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
Итого	-	-	-

6.3. Крупнейшие кредиторы

Контрагент	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Поставщики и подрядчики			
Академия Безопасности ГК ООО	8 986	9 160	24 315
Каскад УМР ООО	12 393	18 129	9 954
КПС ООО	8 516	6 364	-
ЭСГ ООО	3 535	3 535	3 535
Конструктив ООО	7 776	-	-
Покупатели и заказчики (авансы полученные)			
Новый Лазурит ООО	19 502	60 282	88 289
Прочие кредиторы			
Мегаполис ООО	846	846	1 082
РИО-Сервис ООО	502	-	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

7.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Долгосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	2 428	1 778	-
<i>Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков и страховые взносы</i>	2 428	1 778	-
Итого	2 428	1 778	-

ООО "ТЗ"

Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

8.1. Выручка

Выручка	За 2020 год	За 2019 год
Услуги генерального подрядчика	489 216	535 059
Функции технического заказчика	22 187	23 147
Итого:	511 403	558 206

8.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2020 год	За 2019 год
Материальные затраты	(20 256)	(1 110)
Топливо и энергия на технологические цели	(18)	(136)
Амортизация основных средств производственного назначения	(349)	(358)
Расходы на оплату труда	(15 056)	(24 610)
Отчисления на социальное страхование	(4 409)	(6 675)
Комплекс строительных работ (субподрядчики)	(452 265)	(518 935)
Итого	(492 353)	(551 824)

8.3. Управленческие расходы

Статьи затрат	За 2020 год	За 2019 год
Материальные затраты на содержание АУП	(290)	(248)
Транспортные расходы на содержание АУП	(265)	(506)
Амортизация основных средств общехозяйственного назначения	(335)	(140)
Расходы на оплату труда АУП	(7 030)	(7 546)
Отчисления на социальное страхование АУП	(1 767)	(1 993)
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	(1 217)	(1 375)
Прочие	(1 339)	(1 565)
Итого	(12 243)	(13 373)

8.4. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2020 год	За 2019 год
Финансовый результат от продажи основных средств и иного имущества	495	-
Возмещение судебных расходов, пени, неустойки за нарушение договоров	296	639
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	-
Прочие доходы	-	1 748
Итого	791	2 387

8.5. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2020 год	За 2019 год
Финансовый результат от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	-	-
Налоги и сборы	-	-
Услуги банка	(400)	(507)
Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам	(16 484)	(17 287)
Судебные расходы, штрафы, пени, неустойки	(494)	(141)
Социальные расходы	(130)	(30)
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	(67)
Прочие расходы	(171)	(2 559)
Итого	(17 679)	(20 591)

ООО "ТЗ"

Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

9. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль до налогообложения	(29 690)	(25 429)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	5 938	5 086
Постоянный налоговый расход (доход)	(3 384)	(3 481)
Итого Расходы по налогу на прибыль	2 554	1 605
Изменение отложенных налоговых обязательств	18	(3)
Изменение отложенных налоговых активов	2 536	1 608
Текущий налог на прибыль	-	-
Итого Расходы по налогу на прибыль	2 554	1 605

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

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Нематериальные активы	-	-
Основные средства	55	59
Оценочные обязательства	485	355
Кредиторская задолженность	-	-
Доходы будущих периодов	-	-
Прочие обязательства	-	-
Налоговый убыток	3 634	1 206
Итого ОНА (ОНО)	4 174	1 620

ООО "ТЗ"

Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

10. Операции с связанными сторонами

Вид хозяйственной операции	За 2020 год	За 2019 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС)	511 403	558 206
Новый Лазурит ООО	510 986	558 206
СтройСервис ООО	417	-
Приобретение продукции, работ, услуг	587	1 454
Винзавод Кавказ ООО	468	468
СтройСервис ООО	119	-
Мегаполис ООО	-	440
Новый Лазурит ООО	-	546
Процентные расходы по полученным займам	-	3
КавказАгро-2 ООО	-	3
Дебиторская задолженность	60 906	177 008
Новый Лазурит ООО	60 406	177 008
СтройСервис ООО	500	-
Кредиторская задолженность	22 920	63 118
Мегаполис ООО	846	848
Новый Лазурит ООО	19 502	60 285
СтройСервис ООО	119	-
Винзавод Кавказ ООО	2 453	1 985
Задолженность по полученным займам	-	-