



Группа обслуживающих компаний BLcons

Аудиторское заключение
ООО «БЛКонс Групп Аудит Департмент»
по результатам проведения аудита
годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ
ГОРИЗОНТЫ Б»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 15-17, оф. 103
Тел./Факс: +7 (812) 575-84-01, +7 (812) 572-26-49

www.blcons.ru



Группа обслуживающих компаний BLcons

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» (ОГРН 1184704004033, 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Школьная ул., дом 11, корп. 2, пом. 24-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2020 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2020 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2020 года и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за январь - декабрь 2020 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» не были проаудированы.

Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему



Группа обслуживающих компаний BLcons

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) 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



Группа обслуживающих компаний BLcons

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 (финансовой) 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;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Генеральный директор  М.А. Стригалёва

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «БЛКонс Групп Аудит Департамент»,
ОГРН 1037843119093,
191002, город Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, офис 103,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество" (СРО ААС),
ОРНЗ 12006019258.

«26» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"	по ОКПО	27938734
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703154996
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул, д. № 11, корп. 2, пом. 24-Н		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "БЛКонс Групп Аудит Департамент"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7825446624
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1037843119093

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	205 081	1 105	689
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	205 081	1 105	689
	Итого по разделу I	1100	205 081	1 105	689
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 427	73	70
	Дебиторская задолженность	1230	63 374	-	2 888
	в том числе:				
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12301	63 374	-	-
	долевое участие	12302	-	-	2 888
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	314	22	1
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	89 115	96	2 960
	БАЛАНС	1600	294 196	1 201	3 649

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	150 000	100	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	32 903	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	53 355	525	3 288
	Итого по разделу IV	1400	86 258	525	3 288
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 700	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 238	576	261
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	31 699	559	243
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15202	23 441	16	16
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	1	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	57 938	576	261
	БАЛАНС	1700	294 196	1 201	3 649

Руководитель

(подпись)

Месян Араик Артурович

(расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"		27938734		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4703154996		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Месян Араик Артурович

(расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
27938734	
4703154996	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X*	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X*	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	150 000	-	-	-	-	150 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	150 000	100	100

Руководитель Месян Араик Артурович
(подпись) (расшифровка подписи)



1 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
27938734		
4703154996		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	55 530	125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от инвесторов на строительство объектов	4114	55 530	125
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(238 041)	(104)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8)	(56)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22)	(23)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 855)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
целевое расходование на строительство объектов	4125	(236 089)	-
прочие платежи	4129	(67)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(182 511)	21
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	182 803	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	32 903	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	149 900	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	182 803	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	292	21
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	314	22
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Месян Араик Артурович

(расшифровка подписи)



1 марта 2021 г.

ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6»

Общество с ограниченной
ответственностью
«Новые Горизонты 6»

Адрес: 188660, Ленинградская обл,
Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул.,
д.11, корп.2, пом. 24-Н,
тел. 7 (812) 676-06-20

ИНН 4703154996
ОГРН 1184704004033

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год

1. Сведения об Обществе

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» (далее – Общество).
- 1.2. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул., д.11, корп.2, пом. 24-Н.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 22.03.2018, ОГРН 1184704004033.
- 1.4. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.5. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 составляет 150 000 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.6. Единственным Участником Общества является гр-н Медведев Михаил Анатольевич.
- 1.7. Общество применяет общую систему налогообложения.
- 1.8. Общество подлежит обязательному аудиту (на основании п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2. Бухгалтерская отчетность

- 2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2. Случаи отступлений от действующих в Российской Федерации правил формирования данных бухгалтерской отчетности:
 - Общество не отразило в составе бухгалтерской отчетности информацию об оценочных обязательствах по отпускам сотрудников в соответствии с положениями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
- 2.3. Общество полагает, что неприменение правил формирования данных бухгалтерской отчетности, указанных в п.2.2 Пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2020 год, не являются существенными отступлениями.

3. Основные элементы учетной политики Общества

- 3.1. Основные элементы учетной политики представлены в виде Приложения к настоящей Пояснительной записке.

4. Непрерывность деятельности Общества

- 4.1. У Общества отсутствует неопределенность в способности в будущем продолжать непрерывную деятельность, на основании следующих факторов:
- не имели место события или условия, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность;
 - оценка руководством способности Обществом продолжать непрерывно свою деятельность охватывала период, составляющий не менее 12 месяцев, начиная с отчетной даты.

5. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

- 5.1. Финансово-хозяйственная деятельность в 2020 году была направлена на осуществление основной деятельности Общества.
- 5.2. Общество не имело каких-либо существенных санкций, связанных с распространением COVID-19, которые могли бы оказать влияние на финансовую деятельность за 2020 год.
- 5.3. Руководство Обществом осуществляется генеральным директором Месяном Араиком Артуровичем.
- 5.4. Среднегодовая численность работающих в Обществе по состоянию на 01.01.2021 года составила – 0 человек.

6. Операции со связанными сторонами

- 6.1. В 2020 году структура связанных сторон Общества представлена следующими лицами (компаниями):
- гр-н Медведев Михаил Анатольевич – единственный участник Общества, доля участия 100%;
 - гр-н Месян Араик Артурович – генеральный директор Общества с 24.12.2019 по 31.12.2020;
 - ООО “Развитие” – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника.
 - ООО “БАЛТИНВЕСТГРУПП” – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника;
 - ООО “ЦДС” – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника;
 - ООО “КЦ “ЦДС” – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника.
- 6.2. Объем операций с аффилированными лицами в отчетном периоде составил:
- выплата гр-ну Месяну Араику Артуровичу заработной платы составила 24,8 тысячи рублей.

Медведев М.А.

оказание услуг по аренде помещения в сумме 300 тысяч рублей;
перечисление оплаты за аренду помещения в сумме 683,1 тысяч рублей.
внесение денежных средств в уставный капитал в сумме 149900 тыс.рублей.

ООО “Развитие”:

- передача ООО “Развитие” затрат заказчика, прочих услуг на сумму 230,2 тысяч рублей, в том числе НДС в размере 18,8 тысяч рублей;
- перечисление оплаты ООО “Развитие” затрат заказчика на сумму 290,1 тысяч рублей;

- оказание ООО "Развитие" услуг по выполнению функций заказчика на сумму 6,0 тысяч рублей, в том числе НДС в размере 1,0 тысяч рублей.
- поступление от ООО «Развитие» денежных средств по векселю №1 от 01.11.2020г в сумме 44355,0 тыс.рублей.

ООО "БАЛТИНВЕСТГРУПП":

- передача ООО "БАЛТИНВЕСТГРУПП" расходов по аренде недвижимого имущества в сумме 11,0 тысяч рублей, включая НДС в размере 1,8 тысяч рублей.
- продажа земельного участка в сумме 53 680 тысяч рублей.

ООО "ЦДС":

- передача ООО "ЦДС" услуг по управлению проектом в размере 11 000 тысяч рублей в т.ч. НДС в размере 1,8 тысяч рублей.
- оказание ООО «ЦДС» услуг агента на сумму 20 180,4 тысячи рублей, в т.ч. НДС 3 106,5 тысяч рублей;

ООО "КЦ "ЦДС":

- оказание ООО "КЦ "ЦДС" агентских услуг по привлечению клиентов в размере 2 613 тысяч рублей.

7. События после отчетной даты

- 7.1. Общество подтверждает, что события, произошедшие с момента окончания отчетного периода до момента подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

8. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных

- 8.1. В течение 2020 года Общество не выдавало контрагентам обеспечения обязательств.
- 8.2. В течение 2020 года Общество получило от контрагентов обеспечения обязательств по векселю на сумму 44 355 тысяч рублей, и займ от БАНКА ОТКРЫТИЕ на сумму 32 903,2 тысячи рублей.

9. Раскрытие информации об отдельных строках бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020

- 9.1. В состав строки 1190 "Прочие внеоборотные активы" включены, в том числе:
- стоимость земельного участка – 53 680 тысяч рублей;
 - сумма затрат на строительство инвестиционных объектов – 71 510,3 тысячи рублей;
 - авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) на строительство инвестиционных объектов – 637,5 тысяч рублей.
 - расходы будущих периодов 1,0 тысяч рублей.
- 9.2. В состав строки 1220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" включены, в том числе:
- суммы налога на добавленную стоимость в размере 25 427 тысяч рублей, подлежащие распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности.
- 9.3. В состав строки 1230 "Дебиторская задолженность" включены, в том числе:
- сумма задолженности по договору на выполнение функций застройщика, срок погашения которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты – 63 374 тысячи рублей.
- 9.4. В состав строки 1410 «Заемные средства» включен займ от Банка ОТКРЫТИЕ на сумму 32 903,2 тысячи рублей;
- 9.5. В состав строки 1450 "Прочие обязательства" включены, в том числе:
- сумма целевого финансирования, полученного по договору инвестирования – 9 000 тысяч рублей;
 - сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №1 от 01.11.2020г. – 44 355 тысяч рублей.
- 9.6. В состав строки 1520 "Кредиторская задолженность" включены, в том числе:
- задолженность перед поставщиками (подрядчиками), срок погашения которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты – 55 238 тысяч рублей.

Генеральный директор



/Месяян Араик Артурович /

Приложение к пояснительной записке к бухгалтерской отчетности за 2020 год:

Основные элементы учетной политики Общества

Общее

1. Определение критерия существенности в целях применения положений ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности", утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 №63н, по исправлению ошибок:

- не более 5% от среднего значения суммы активов Общества, рассчитанных по состоянию на конец отчетного года, а также года, предшествовавшего отчетному году.

2. Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства о бухгалтерском учете возлагается на руководителя.

3. Обязанности по ведению бухгалтерского учета в Обществе возложены на ее руководителя.

4. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Капитальные вложения

1. Учет долгосрочных инвестиций ведется в соответствии с "Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций", утвержденным Приказом Минфина 30.12.1993 №160 на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" по фактическим расходам:

- в целом по объекту строительства (зданию, сооружению, жилому комплексу и др.), либо по корпусам (в случаях, если объект – жилой комплекс, состоит из нескольких зданий);
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств;
- земельным участкам;
- объектам природопользования;
- нематериальным активам.

2. Стоимость земельного участка, предназначенного для строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия, в зависимости от условий хозяйствования, сложившихся на дату отражения факта хозяйственной деятельности, включается в стоимость последних одним из следующих способов:

- путем включения стоимости земельного участка (земельных участков) в стоимость строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия при условии того, что на указанном земельном участке (земельных участках) было запланировано строительство (создание) одного объекта инвестирования / долевого участия;
- в случае если на земельном участке (земельных участках) запланировано строительство (создание) нескольких объектов инвестирования / долевого участия стоимость земельного участка (земельных участков) распределяется между этими объектами инвестирования / долевого участия в следующем порядке:
 - пропорционально количеству объектов инвестирования / долевого участия, строительство (создание) которых запланировано на земельном участке (земельных участках), либо

- пропорционально площади, занимаемой объектами инвестирования / долевого участия на земельном участке (земельных участках), при условии того, что Общество располагает достоверными данными, необходимыми для такого расчета.

3. При этом под объектом инвестирования / долевого участия в целях Учетной политики следует понимать отдельный объект калькуляции затрат, учитываемый Обществом в бухгалтерском учете по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Доходы

1. Критерием отнесения к доходам от обычных видов деятельности считается систематичность их поступления и возможность планирования объемов поступления.

2. Доходом от оказания услуг застройщика, в рамках реализации инвестиционного проекта, признается разница между ценой объектов инвестирования, указанных в договорах инвестирования / долевого участия и расходов на строительство (создание), включая расходы застройщика, понесенные им при организации строительства (создания) указанных объектов. Доход застройщика признается по мере исполнения договоров на реализацию жилых либо нежилых помещений.

3. Момент возникновения дохода от оказания услуг застройщика (финансовый результат) определяется на дату, на которую одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны документы о передаче определенных объектов строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо от инвесторов.

4. При определении экономии (дохода) застройщика, организация руководствуется следующей методикой после окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта:

а. Рассчитывается общая сумма денежных средств по жилым (нежилым) помещениям инвестиционного объекта, подлежащая возмещению инвесторами (дольщиками, покупателями) в оценке, предусмотренной на дату окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта в договорах инвестирования / долевого строительства / купли-продажи недвижимости (в части прочих жилых (нежилых) помещений – по их рыночной стоимости на указанную дату):

$$V_{ин} = V_{инв} + V_{дкп} + V_{рын},$$

где

$V_{ин}$ – общая сумма денежных средств по жилым (нежилым) помещениям инвестиционного объекта, подлежащая возмещению инвесторами (дольщиками, покупателями) в оценке, предусмотренной на дату окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта в договорах инвестирования / долевого строительства / купли-продажи недвижимости (в части прочих жилых (нежилых) помещений – по их рыночной стоимости на указанную дату);

$V_{инв}$ – объем инвестиционных средств по всем договорам инвестирования / долевого участия в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

$V_{\text{дкп}}$ – объем денежных средств по каждому договору купли-продажи недвижимости (руб.);

$V_{\text{рын}}$ – рыночная стоимость прочих жилых (нежилых) помещений в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.).

- b. Рассчитывается среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м² каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$Эк_{(ср)} = (V_{\text{ин}} - C_{\text{об}}) / S_{\text{кв}},$$

где

$Эк_{(ср)}$ – среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м² каждого жилого (нежилого) помещения в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

$C_{\text{об}}$ – полная стоимость законченного строительством отдельно взятого инвестиционного объекта, согласно данным бухгалтерского учета по счету 08 “Капитальные вложения” (руб.);

$S_{\text{кв}}$ – площадь всех жилых (нежилых) помещений с учетом балконов, лоджий в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (м²).

- c. Рассчитывается себестоимость каждого переданного (реализованного) жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$Сп_{\text{об}} = V_{\text{оинв}} - Эк_{(ср)} * S_{\text{окв}},$$

где

$Сп_{\text{об}}$ – себестоимость каждого переданного (реализованного) жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта (руб.);

$V_{\text{оинв}}$ – объем инвестиционных средств по каждому договору инвестирования / долевого участия в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

$S_{\text{окв}}$ – площадь каждого жилого (нежилого) помещения с учетом балконов, лоджий в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (м²).

- d. Формируется финансовый результат от передачи (реализации) каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

$$Эк_{(п)} = V_{\text{оинв}} - Сп_{\text{об}},$$

где

$Эк_{(п)}$ – финансовый результат от передачи (реализации) каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта (руб.).

5. Указанные доходы признаются ежемесячно по мере передачи инвестору (дольщику) проинвестированной им доли в соответствии с подписанным обеими сторонами актом приема-передачи.

Расходы

1. Прямые расходы – затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 08 “Вложения во внеоборотные активы”. Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат.

2. К косвенным расходам относятся все иные расходы, понесенные Обществом в течение отчетного периода при производстве и реализации продукции (работ, услуг). При этом общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", коммерческие расходы – на счете 91.02 "Прочие расходы". Аналитический учет организован по видам статей затрат.

3. При осуществлении организацией деятельности застройщика сумма фактических расходов, связанных с обеспечением текущей деятельности, распределяется следующим образом:

- расходы, непосредственно связанные со строительством (созданием) объектов инвестирования / долевого участия учитываются по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы". Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат;
- коммерческие расходы (услуги, оказанные агентствами недвижимости) учитываются в следующем порядке:
 - до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия – учитываются обособленно по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и признаются в составе расходов текущего периода по мере передачи инвесторам (дольщикам), либо покупателям законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия;
 - после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов текущего периода по дебету счета 91 "Прочие доходы, расходы" по мере их поступления.

Информация об коммерческих расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2210 "Коммерческие расходы".

- общехозяйственные расходы учитываются в следующем порядке:
 - до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия – учитываются обособленно по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" и ежеквартально списываются в дебет счета 08 "Вложения во внеоборотные активы";
 - после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов отчетного периода по мере их поступления путем отнесения в дебет счета 91 "Прочие доходы, расходы".

Информация об общехозяйственных расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 "Управленческие расходы".

Резервы

1. Создание оценочных резервов в целях бухгалтерского учета регламентировано положением ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н, а также положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н.

2. Учет резервов предстоящих расходов в целях бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями положения ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

3. При этом Общество не отражает в бухгалтерском учете информацию о сумме резерва на ремонт основных средств.