



Группа обслуживающих компаний BLcons

**Аудиторское заключение независимого аудитора  
ООО "БЛКонс Групп Аудит Департмент"  
по результатам проведения аудита  
годовой бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной ответственностью **НОВЫЕ  
ГОРИЗОНТЫ Б**  
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

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

[www.blcons.ru](http://www.blcons.ru)



Группа обслуживающих компаний BLcons

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Единственному участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» (ОГРН 1184704004033, 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Школьная, д. № 11, корп. 2, пом. 24-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.



## Группа обслуживаемых компаний BLcons

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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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



## Группа обслуживающих компаний BLcons

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 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.

Генеральный директор  М.А. Стригалёва (ОПНЗ 22006017246)

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение

 М.А. Стригалёва (ОПНЗ 22006017246)

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), ОПНЗ 12006019258.

"28" апреля 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"</b>	по ОКПО	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>27938734</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>4703154996</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>188660, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Бугры п, Школьная ул, д. № 11, корп. 2, пом. 24-Н</b>		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "БЛКонс Групп Аудит Департамент"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7825446624</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1037843119093</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1 881 533	205 081	1 105
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	1 772 401	205 081	1 105
	авансы на строительство	11902	109 131	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 881 533</b>	<b>205 081</b>	<b>1 105</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	309 659	25 427	73
	Дебиторская задолженность	1230	65 002	63 374	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	132	314	22
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>374 793</b>	<b>89 115</b>	<b>96</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 256 326</b>	<b>294 195</b>	<b>1 201</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	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	150 000	100
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 876 571	32 903	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	114 685	53 355	525
	Итого по разделу IV	1400	1 991 256	86 258	525
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	2 700	-
	Кредиторская задолженность	1520	115 070	55 238	576
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	51 530	31 699	559
	расчеты с прочими Дт и Кт	15202	63 161	23 441	16
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	115 070	57 938	576
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 256 326	294 196	1 201

Руководитель

(подпись)

Поповченко Яков  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>27938734</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>4703154996</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Поповченко Яков  
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.





**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
27938734		
4703154996		
71.12.2		
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 2019 г.	3100	100	-	-	-	-	100
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	149 900	-	-	-	-	149 900
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	-	-	-	-	-	-
увеличение УК	3217	149 900	-	-	-	-	149 900
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	150 000	-	-	-	-	150 000
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	150 000	-	-	-	-	150 000

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	100	-	149 900	150 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	100	-	149 900	150 000
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	150 000	149 999	100

Руководитель

(подпись)



**Поповченко Яков  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>27938734</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	ИНН	<b>4703154996</b>		
	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 000	55 530
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	-	-
строительство	4114	3 000	55 530
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 900 620)	(238 041)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(323 569)	(8)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23)	(22)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 855)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
строительство	4125	(1 576 932)	(236 089)
прочие платежи	4129	(96)	(67)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 897 620)	(182 511)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 897 438	182 803
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 897 438	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	-	-
взнос в УК	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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 897 438	182 803
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(182)	292
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	314	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	132	314
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Поповченко Яков  
Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.

# ООО «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

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 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 31.12.2021 составляет 150 000 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.6. Единственным Участником Общества является АО "Группа "ЦДС".
- 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. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности Общества, сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.
- 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 2021 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 2021 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 2021 год.
- 5.3. Руководство Обществом осуществляется генеральным директором Поповченко Яковом Валерьевичем.
- 5.4. Среднегодовая численность работающих в Обществе по состоянию на 01.01.2022 года составила – 0 человек.

### **6. Операции со связанными сторонами**

- 6.1. В 2021 году структура связанных сторон Общества представлена следующими лицами (компаниями):

- гр-н Медведев Михаил Анатольевич – единственный участник Общества до 08.07.2021, доля участия 100%;
- АО «Группа ЦДС» – единственный участник Общества с 08.07.2021, доля участия 100%;
- гр-н Месян Араик Артурович – генеральный директор Общества с 24.12.2019 по 06.10.2021;
- гр-н Поповченко Яков Валерьевич – генеральный директор Общества с 07.10.2021 по 31.12.2021;
- 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;
- ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» – взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника;
- ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» - взаимозависимая организация по отношению к Обществу по линии единственного участника.

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 8» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 7» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 9» - дочерняя компания
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 5» - дочерняя компания
- ООО «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 6» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 2» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 4» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 1» - дочерняя компания
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 3» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 3» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 1» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 2» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 2» - дочерняя компания
- ООО «ГК» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 4» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА» - дочерняя компания
- ООО «ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 4» - дочерняя компания
- ООО «ГОРОДСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «НЕВАСТРОЙ» - дочерняя компания
- ООО «ОХТИНСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 1» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 4» - дочерняя компания
- ООО « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 2» - дочерняя компания
- ООО «ГРАДИНВЕСТ»
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 2» - дочерняя компания
- ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛ» - дочерняя компания

- ООО «АПОЛЛО» - дочерняя компания
- ООО «СТРОЙ ПРОГРЕСС» - дочерняя компания
- ООО «ГК «ЦДС» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 1» - дочерняя компания
- ООО «ЛТС» - дочерняя компания
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 1» - дочерняя компания
- ООО «ЦДС-ВОЛКОВСКИЙ» - дочерняя компания
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 3» - дочерняя компания

6.2. Объем операций с аффилированными лицами в отчетном периоде составил:

- выплата гр-ну Мезяну Араику Артуровичу заработной платы составила 13,2 тысячи рублей
- выплата гр-ну Поповченко Якову Валерьевичу заработной платы составила 2,6 тысячи рублей.

Медведев М.А.

оказание услуг по аренде помещения в сумме 300 тысяч рублей;  
перечисление оплаты за аренду помещения в сумме 375 тысяч рублей.

ООО "Развитие":

- передача ООО "Развитие" затрат заказчика, прочих услуг на сумму 1 567 597,6 тысяч рублей, в том числе НДС в размере 257 218,9 тысяч рублей;
- перечисление оплаты ООО "Развитие" затрат заказчика на сумму 1 576 715,1 тысяч рублей;
- оказание ООО "Развитие" услуг по выполнению функций заказчика на сумму 9,0 тысяч рублей, в том числе НДС в размере 1,5 тысяч рублей;
- поступление от ООО «Развитие» денежных средств по векселю №2 от 25.01.2021г в сумме 12 000,0 тыс.рублей;
- поступление от ООО «Развитие» денежных средств по векселю №3 от 28.02.2021г в сумме 2 700,0 тыс.рублей;
- поступление от ООО «Развитие» денежных средств по векселю №4 от 01.07.2021г в сумме 44 500,0 тыс.рублей;
- поступление от ООО «Развитие» денежных средств по векселю №5 от 06.10.2021г в сумме 11 130,0 тыс.рублей.

ООО "БАЛТИНВЕСТГРУПП":

- передача ООО "БАЛТИНВЕСТГРУПП" расходов по электроэнергии, прочих услуг в сумме 13 997,3 тысяч рублей, включая НДС в размере 2 327,0 тысяч рублей.

ООО "ЦДС":

- передача ООО "ЦДС" услуг по управлению проектом в размере 68 000 тысяч рублей в т.ч. НДС в размере 11 333,3 тысяч рублей;
- оказание ООО «ЦДС» услуг агента на сумму 43 560,9 тысячи рублей, в т.ч. НДС 6 286,6 тысяч рублей.

ООО "КЦ "ЦДС":

- оказание ООО "КЦ "ЦДС" агентских услуг по привлечению клиентов в размере 2 567,9 тысяч рублей, в т.ч. НДС 234,0 тысяч рублей.

ООО "КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ":

- оказание ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» агентских услуг по привлечению клиентов в размере 8 019,9 тысяч рублей, в т.ч. НДС 976,0 тысяч рублей.

ООО «ЦДС-ПРОЕКТ»:

- оказание ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» услуг в размере 4 946,0 тысяч рублей, в т.ч. НДС 356,6 тысяч рублей.

Наименование контрагента	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. рублей
ООО «ЦДС»	Услуги	Услуги	111 560	85 741
Медведев М.А.	Услуги	Аренда нежилого помещения	300	75
ООО «Развитие»	Займ	Займ	85 910	130 265
ООО «Развитие»	Услуги	Расходы на строительство	3 159 710	61 001
ООО «БАЛТИНВЕСТГРУПП»	Услуги	Услуги	13 997	14 050
ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»	Услуги	Агентское вознаграждение	8 019	4 069
ООО «КЦ «ЦДС»	Услуги	Агентское вознаграждение	2 568	0
ООО «ЦДС-ПРОЕКТ»	Услуги	Услуги	4 946	1 495

## 7. События после отчетной даты

- 7.1. 24 февраля 2022 года была начата специальная военная операция на Украине в связи с чем западными странами были наложены санкции в отношении Российской Федерации. Мы планируем возможный рост стоимости используемых нами сырья, материалов, финансовых и иных ресурсов, что может привести к увеличению стоимости строительства возводимых объектов из-за роста цен и заимствований на внутреннем и мировом рынках. В связи с тем, что расчеты с основными поставщиками осуществляются нами в рублях, а также в связи с тем, что все основные покупатели – это российские лица, расчеты с которыми также осуществляются в рублях мы полагаем, что вышеупомянутые санкции не окажут существенного влияния на бизнес-процессы Компании в среднесрочной перспективе.

## 8. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных

- 8.1. На 31 декабря 2020 года сумма обеспечений обязательств выданных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 428 977 497 рублей. На 31 декабря 2021г. сумма обеспечений обязательств выданных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 3 179 975 тысяч рублей.

На 31 декабря 2020 года сумма обеспечений обязательств выданных в связи с заключением кредитных договоров составила 32 903 241 рубль. На 31 декабря 2021г. сумма обеспечений обязательств выданных в связи с заключением кредитных

договоров составила 1 860 991 тысяча рублей (залог земельных участков, на которых расположены строящиеся объекты).

8.2. На 31 декабря 2020 года сумма обеспечений обязательств полученных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 393 180 129 рублей (сумма, зачисленная участниками договоров участия в долевом строительстве на эскроу-счета Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ").

На 31 декабря 2021г. сумма обеспечений обязательств полученных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 3 169 111 тысяч рублей.

## 9. Раскрытие информации об отдельных строках бухгалтерской отчетности

### Бухгалтерский баланс на 31.12.2021

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 – 1 718 721,3 тысячи рублей;
- авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) на строительство инвестиционных объектов – 109 131,1 тысяч рублей.
- расходы будущих периодов 0,5 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 309 659 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 – 65 002,0 тысячи рублей.

9.4. В состав строки 1410 «Заемные средства» включены

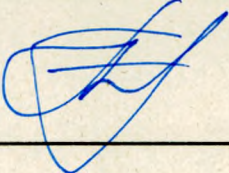
- кредит от Банка ОТКРЫТИЕ на сумму 1 860 991,4 тысячи рублей;
- займ от ООО "Развитие" на сумму 15 580,0 тысячи рублей.

9.5. В состав строки 1450 "Прочие обязательства" включены, в том числе:

- сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №1 от 01.11.2020г. – 44 355 тысяч рублей;
- сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №2 от 25.01.2021г. – 12 000 тысяч рублей;
- сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №3 от 28.02.2021г. – 2 700 тысяч рублей;
- сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №4 от 01.07.2021г. – 44 500 тысяч рублей;
- сумма целевого финансирования, полученного от ООО РАЗВИТИЕ по векселю №5 от 06.10.2021г. – 11 130 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 – 51 530,4 тысяч рублей.

Генеральный директор  /Поповченко Яков Валерьевич /

28.02.2022

**Приложение к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 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 несколькихзданий);
  - 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.);

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

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

б. Рассчитывается среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м<sup>2</sup> каждого жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта:

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

где

$Эк_{(ср)}$  – среднее значение суммы дохода (экономии) застройщика от передачи (реализации) 1 м<sup>2</sup> каждого жилого (нежилого) помещения в рамках отдельно взятого инвестиционного объекта (руб.);

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

$S_{кв}$  – площадь всех жилых (нежилых) помещений с учетом балконов, лоджий в рамках отдельного взятого инвестиционного объекта (м<sup>2</sup>).

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

$$С_{поб} = V_{оинв} - Эк_{(ср)} * S_{окв},$$

где

$С_{поб}$  – себестоимость каждого переданного (реализованного) жилого (нежилого) помещения в рамках инвестиционного объекта (руб.);

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

$S_{окв}$  – площадь каждого жилого (нежилого) помещения с учетом балконов, лоджий в рамках отдельного взятого инвестиционного объекта (м<sup>2</sup>).

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

$$Эк_{(п)} = V_{оинв} - С_{поб},$$

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.

Генеральный директор

/ Поповченко Яков Валерьевич /

28.02.2022

