

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ  
«ИНВЕСТ-АУДИТ»**

**О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТИ**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ЗА 2022 ГОД**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»).

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1185958018740, 614015, г. Пермь, ул. Монастырская, дом № 12, офис 512), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;  
отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года;  
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 года;  
отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 года;  
табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;  
текстовых пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, включая краткое изложение основных принципов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год 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, Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодексу СМСЭБ), и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

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

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на раздел 1 «Основные сведения об организации» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год ООО «СЗ «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ», где указано, что бухгалтерская (финансовая) отчетность от 27.04.2023 г. является пересмотренной и утвержденной 27.04.2023 г.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 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 процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **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 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 руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Чурин Егор Александрович  
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006086017)



Чепкасова Ирина Александровна  
Руководитель аудита (ОРНЗ 22006099732)



**Аудиторская организация:**

**ООО «Инвест-аудит»**

ОГРН 1025900528543

614015, г. Пермь, ул. Ленина, 50

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», (включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа МФ РФ от 27.02.2020 года)

ОРНЗ 12006074520

«28» апреля 2023 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>	
по ОКПО				<b>28723148</b>
ИНН				<b>5902048923</b>
по ОКВЭД 2				<b>68.10.1</b>
по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>			<b>16</b>
по ОКЕИ				<b>384</b>

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности: **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес): **614015, Пермский край, г. Пермь, ул. Монастырская, дом 12, офис 512**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: **ООО "ИНВЕСТ-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5902119814</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1025900528543</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Запасы	1210	66 808	34 530	19 413
3.1	в том числе: Незавершенное строительство (Жилой дом по адресу: пер. Бисерский, 5)		66 808	34 530	19 413
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.2	Дебиторская задолженность	1230	9 373	5 370	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81 882	188	87
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	158 064	40 088	19 511
	<b>БАЛАНС</b>	1600	158 064	40 088	19 511

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(35)	(32)	(32)
	Итого по разделу III	1300	(25)	(22)	(22)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.4	Заемные средства	1410	156 150	39 960	19 410
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	156 150	39 960	19 410
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.5	Заемные средства	1510	-	107	114
3.6	Кредиторская задолженность	1520	1 939	42	9
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 939	150	123
	<b>БАЛАНС</b>	1700	158 064	40 088	19 511



Руководитель

Канов Константин  
Федорович  
(подпись)

Канов Константин  
Федорович  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"</b>	по ОКПО	<b>28723148</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5902048923</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(3)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(3)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Канов Константин  
Федорович**  
(расшифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
28723148		
5902048923		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

по ОКПОФ /

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	10				(32)	(22)
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		
реорганизация юридического лица	3216						X
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(32)	(22)
За 2022 г.							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3)	(3)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3)	(3)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(35)	(25)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(22)	-	(22)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(22)	-	(22)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(32)	-	(32)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(32)	-	(32)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	10	-	10
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	10

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(25)	(22)	(22)



**Канов Константин  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

27 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Организация  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
28723148		
5902048923		
68.10.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	106	1 912
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	105	1 912
Платежи - всего	4120	(21 868)	(22 350)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 731)	(20 264)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(137)	(2 086)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 762)	(20 438)
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	157 092	22 462
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	157 092	22 462
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(44 786)	(1 922)
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	(44 786)	(1 922)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	112 306	20 540
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	90 544	102
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	188	87
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	90 732	188
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Канов Константин  
Федорович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Канов Константин Федорович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	12 000	(12 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	11 990	(11 990)	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	10	(10)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	12 000	(12 000)	-	
Земельный участок (пер. Бисерский, 5)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	(11 990)	-	
Здание (пер. Бисерский 5)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	-	(10)	(10)	

### 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
Канов Константин  
Федорович  
(расшифровка подписи)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Канов Константин  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 апреля 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	34 530	-	34 530	39 193	(6 915)	-	X	66 808	-	66 808	
	5420	за 2021г.	19 413	-	19 413	15 117	-	-	X	34 530	-	34 530	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	6 915	(6 915)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	34 530	-	34 530	32 278	-	-	-	66 808	-	66 808	
	5425	за 2021г.	19 413	-	19 413	15 117	-	-	-	34 530	-	34 530	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Канов Константин  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
ИНН 11807018740  
ОГРН 11807018740  
(подпись) 88323

27 апреля 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	5 370	-	5 976	-	-	(1 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 373
	5530	за 2021г.	10	-	5 370	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 370
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	5 370	-	5 976	-	-	(1 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 373
Прочая	5532	за 2021г.	10	-	5 370	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 370
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	5 370	-	5 976	-	-	(1 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 373
	5520	за 2021г.	10	-	5 370	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 370

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	39 960	157 092	12 197	(44 550)	(8 549)	-	-	156 150	
	5571	за 2021г.	19 410	22 462	-	(1 912)	-	-	-	39 960	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	86 422	-	-	-	-	-	86 422	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	39 960	70 670	12 197	(44 550)	(8 549)	-	-	69 728	
	5573	за 2021г.	19 410	22 462	-	(1 912)	-	-	-	39 960	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	150	1 908	12 189	(8 660)	-	-	-	5 587	
	5580	за 2021г.	123	26	11	(10)	-	-	-	150	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	1 712	-	-	-	-	-	1 712	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	1	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	31	196	-	-	-	-	-	227	
	5583	за 2021г.	9	22	-	-	-	-	-	31	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	111	(111)	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	107	-	-	(107)	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	114	4	-	(11)	-	-	-	107	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	40 110	159 000	24 386	(53 210)	(8 549)	X	X	161 737	
	5570	за 2021г.	19 533	22 488	11	(1 922)	-	X	X	40 110	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Канов Константин Федорович**  
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Руководитель**  
**Канов Константин**  
**Федорович**  
 (расшифровка подписи)

ИНН 5002048923  
 ОГРН 5002048923

27 апреля 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

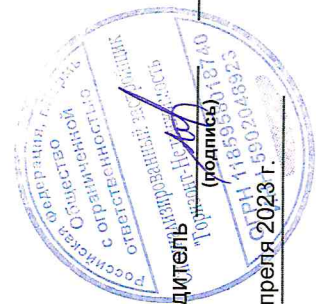


Руководитель **Канов Константин Федорович**  
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	58 016	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
5810	936 918	-	-	-
в том числе:				
5811	-	-	-	-



**Канов Константин  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 апреля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Канов Константин  
Федорович  
(расшифровка подписи)

27 апреля 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО**  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**  
**За 2022год.**

**1. Основные сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОРИЗОНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Юридический адрес: 614015, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Монастырская 12 офис 512.

Телефон: (342)211-05-75

Дата регистрации 01.06.2018г.

ОГРН: 1185958018740

ИНН/КПП 5902048923/ 590201001,

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит (п. 6 Приказа Минфина от 02.07.2010 N 66н):

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах,
- Отчет об изменениях капитала,
- Отчет о движении денежных средств,
- Пояснения.
- Аудиторское заключение.

Приложенная бухгалтерская (финансовая) отчетность от 27.04.2023 года является пересмотренной и утвержденной 27.04.2023г.

Уставный капитал организации: 10 000,00 (десять тысяч) рублей (оплачено 100%).

Учредители организации:

- Канов Константин Федорович - учредитель 50% в уставном капитале;
- Шардин Игорь Александрович - учредитель 49% в уставном капитале;
- Шардин Александр Александрович – учредитель 1% в уставном капитале.

Указанные доли находятся в залоге ПАО Сбербанк России до полного исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420B009EE от 16.11.2022г.

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников.

Руководитель организации – Управляющий- индивидуальный предприниматель Канов Константин Федорович, действует на основании Устава. Договор на передачу полномочий исполнительного органа управляющему- индивидуальному предпринимателю заключен 22.07.2022г.

Предыдущий руководитель организации- директор Шардин Александр Александрович (до 22.07.2022г.).

Основной вид деятельности организации: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.10.1

Общество осуществляет строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, пер. Бисерский, д. 5. Разрешение на строительство от 17.12.2021 №59-RU90303000-216-2021.

Общая площадь объекта 10 300,1 кв.м. Максимальное количество этажей – 10.

Планируемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости- 2 квартал 2025г.

Планируемая передача объектов долевого строительства – до 30.09.2025г.

Жилые помещения реализуются путем заключения с физическими лицами договоров участия в долевом строительстве при использовании счетов эскроу.

Проектная декларация и иные документы, которые Застройщик обязан раскрывать в силу закона. Размещены на сайте <https://наш.дом.рф/> в сети Интернет. Начало опубликования проектной декларации – 14.09.2022г.



Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. - 0 человек, на 31.12.2021г.- 1 человек, на 31.12.2020г. – 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Финансовая деятельность осуществлялась на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Организация находится на УСН (доходы 6%).

## 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована по правилам бухгалтерского учета и отчетности, действующим в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Приказом «Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета» №3 от 30.12.2022 года с использованием программного комплекса 1С: Бухгалтерия предприятия 8.3.

- При формировании показателей отчетности используется критерий существенности в сумме, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 5% .

Принятые показатели существенности используются также при определении уровня существенности ошибок при отражении хозяйственных операций в бухгалтерском учете и отчетности Общества.

- Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость материалов.

При выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости. Средняя себестоимость определяется методом взвешенной оценки.

- Доходы и расходы признаются по методу начисления.

- В составе доходов по обычным видам деятельности Общество признает доходы, получаемые на регулярной и систематической основе.

- Расходы в зависимости от характера, условий осуществления и направления деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

- С 01.01.2021 Общество применяет ФСБУ5/2019 - перспективно.

- Для учета денежных средств на счетах эскроу используется забалансовый счет учета 008.

- Сроки проведения плановых инвентаризаций, а также перечень имущества и финансовых обязательств, подлежащих инвентаризации устанавливаются приказом управляющего- индивидуального предпринимателя ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость». Перед составлением годовой отчетности инвентаризаций обязательств проведена по состоянию на 31.12.2022 года.

- Отчет о движении денежных средств заполнен в соответствии с Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н. на основании данных счетов 50, 51, 55.

## 3. Расшифровка отдельных статей баланса

### 3.1. Материально-производственные запасы

В составе материально-производственных запасов Общество отразило:

(в тыс. руб)

Состав запасов	Остаточная стоимость на 01.01.2022	Поступило за период	Выбыло за период	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Незавершенное строительство (Жилой дом по адресу пер. Бисерский, 5)	34 529,69	32 278,41		66 808,11
Строительные материалы	-	6 869,48	6 869,48	-
Сырье и материалы	-	45,45	45,45	-
Итого (тыс. руб):	34 529,69	39 193,34	6 914,93	66 808,11

Аналитический учет переданных в эксплуатацию инвентаря и хозяйственных принадлежностей ведется за балансом.

На 31.12.2022 отсутствуют основания для начисления резерва под обесценение ТМЦ.

Фактическое наличие материально-производственных запасов подтверждено результатами проведенной инвентаризации и выводами инвентаризационной комиссии.

### 3.2. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества отражается в учете и отчетности в суммах, вытекающих из состава данных бухгалтерского учета, первичных документов, выставленных в адрес покупателей и принятых к учету, по отгруженным материальным ценностям, выполненным работам, услугам.

(в тыс. руб.)		
Дебиторская задолженность	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Авансы выданные	9 373,31	5 369,59
Итого (тыс. руб)	9 373,31	5 369,59

Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения свыше одного года в соответствии с условиями заключенных договоров), по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

Основания для начисления резерва по сомнительным долгам в 2022 году не было. Вся дебиторская задолженность является текущей.

### 3.3. Денежные средства

В течение 2022 года Общество осуществляло безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях:

ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)  
БАНК ПЕРМЬ (АО)

Подробная информация о движении денежных средств и их остатках приведена в отчете о движении денежных средств.

(в тыс. руб.)				
Расчетный счет	Остаток на 01.01.2022	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на 31.12.2022
40702810049770052511, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	3,23	154 997,03	154 905,96	94,31
40702810510000001320, БАНК ПЕРМЬ (АО)	185,24	2 200,00	2 383,76	1,47
40702810913240001758, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	-	15,50	15,30	0,20
Итого (тыс. руб)	188,47	157 212,53	157 305,02	95,98

Расчеты по Договору генерального подряда от 15.11.2022г. с ООО "ПЕРМЬ-УСК" происходят с использованием аккредитивного счета, открытого в ПАО «Сбербанк»

Обороты по сч. 55.01 (в тыс. руб.)

Расчетный счет	Остаток на 01.01.2022	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на 31.12.2022
40901810400020813196,	-	83 618,48	1 832,35	81 786,13

ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК				
Итого (тыс. руб)	-	83 618,48	1 832,35	81 786,13

### 3.4. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных финансовых обязательств Общество учитывает

- денежные средства, полученные в виде процентных займов (долгосрочные)
- денежные средства, полученные по кредитному договору (долгосрочный):

(в тыс. руб.)

Наименование обязательства	Остаток на 01.01.2022	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на 31.12.2022
Целевые займы	39 960,00	70 670,00	44 550,00	66 080,00
Целевой кредит ПАО Сбербанк	-	86 422,29	-	86 422,29
Проценты по целевым займам	-	12 196,88	8 549,06	3 647,82
Итого (тыс. руб)	39 960,00	169 289,17	53 099,06	156 150,11

### 3.5. Краткосрочные обязательства

В составе краткосрочных финансовых обязательств Общество учитывает

Проценты, начисленные по договорам процентных займов (долгосрочные):

(в тыс. руб.)

Наименование вложения	Остаток на 01.01.2022	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на 31.12.2022
Проценты по целевым займам	107,42	-	107,42	-
Итого (тыс. руб)	107,42	-	107,42	-

### 3.6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность перед контрагентами, бюджетом и внебюджетными фондами.

Кредиторская задолженность Общества отражается в учете и отчетности в суммах, вытекающих из состава данных бухгалтерского учета, первичных документов, полученных от поставщиков и принятых к учету по товарам, работам, услугам.

(в тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1. Задолженность поставщикам	1 711,57	-
2. Расчеты по налогам и сборам (земельный налог, налог на имущество)	226,67	42,44
4. Расчеты по авансам полученным	0,5	-
Итого тыс. руб,	1 938,74	42,44

Долгосрочная кредиторская задолженность (со сроком погашения свыше одного года в соответствии с условиями заключенных договоров), по состоянию на 31.12.2022 года отсутствует.

## 4. Пояснения по доходам и расходам

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Организация является специализированным застройщиком. Выручка в виде экономии застройщика определяется после получения акта ввода дома в эксплуатацию.

**4.1.** Бухгалтерский учет доходов от обычных видов деятельности осуществляется с применением счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» с аналитическим учетом по видам доходов (тыс. руб.).

В 2022 году в финансово-хозяйственной деятельности Общества отсутствуют договоры, предусматривающие исполнение обязательств за реализованную продукцию (работы, услуги) неденежными средствами.

В 2022 году выручка отсутствует.

**4.2.** Себестоимость продаж в 2022г. отсутствует.

Себестоимость строительства накапливается весь период строительства на сч. 20.01 «Основное производство» до момента ввода в эксплуатацию.

**4.3.** В составе прочих доходов и расходов учтены (тыс. руб.):

(в тыс. руб.)		
Прочие доходы	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Прочие доходы	-	-
	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Прочие расходы – всего, в т. ч.:	3,21	-
Прочие расходы	3,21	-

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

В составе прочих доходов и расходов Общества в 2022 году отсутствуют доходы и расходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков.

Убыток составил 3 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль исчислен в размере 0 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат (убыток) по итогам работы за 2022 год составил 3 тыс. руб.

## 5. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год отсутствуют.

## 6. Операции со связанными сторонами

Юридические и (или) физические лица, составляющие бухгалтерскую отчетность, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способно оказывать влияние в соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2022 году являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание, в силу которого лицо признается способным оказывать влияние на деятельность Общества
1	Канов Константин Федорович	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического 2. Лицо, осуществляющее полномочия единоличного

		исполнительного органа Участник общества – 50,0 % доли
2	Шардин Игорь Александрович	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического 2. Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо Участник общества – 49 % доли.
3	Шардин Александр Александрович	Участник общества – 1 % доли
4	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
5	ООО «Группа Компаний «Горизонт»	Общество, учредителем и руководителем которого является Участник ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
6	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт-Билдинг»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
7	ООО «Специализированный Застройщик «Горизонт-Развитие»	Общество, учредителями которого являются Участники ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»
8	ИП Канов Константин Федорович	Управляющий – ИП

Конечными бенефициарами общества являются:

- Канов Константин Федорович;
- Шардин Игорь Александрович
- Шардин Александр Александрович.

ИП Канов К.Ф., ИНН 590703349043

Участник, владеющий долей в уставном капитале ООО "СЗ «Горизонт-Недвижимость" Канов К.Ф. (50,0%)

(в тыс. руб.)

Основание	Обороты за 2022г.	
	Дт 60.02	Кт 60.02
Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющему (оплата за выполнение функции единоличного исполнительного органа)	348 387,09	-
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа 12/09/2022 от 12.09.2022 (получение целевого займа)	-	27 200,00
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа 12/09/2022 от 12.09.2022 (начисленные проценты по целевому займу)	-	1 432,11

Основание	Обороты за 2021г.	
	Дт 60.02	Кт 60.02
Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющему	-	-
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа 12/09/2022 от 12.09.2022 (получение целевого займа)	-	-
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа 12/09/2022 от 12.09.2022 (начисленные проценты по целевому займу)	-	-

ИП Шардин А.А., ИНН 590500990004

Участник, владеющий долей в уставном капитале ООО "СЗ «Горизонт-Недвижимость» Шардин А.А. (1,0%)

(в тыс. руб.)

Основание	Обороты за 2022г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа 03/08/2022 от 03.08.2022 (получение целевого займа)	-	33 120,00
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа 03/08/2022 от 03.08.2022 (начисленные проценты по целевому займу)	-	1 701,71

Основание	Обороты за 2021г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа 03/08/2022 от 03.08.2022 (получение целевого займа)	-	-
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа 03/08/2022 от 03.08.2022 (начисленные проценты по целевому займу)	-	-

ИП Шардин И.А., ИНН 590585862859

Участник, владеющий долей в уставном капитале ООО "СЗ «Горизонт-Недвижимость» Шардин И.А. (49,0%)

(в тыс. руб.)

Основание	Обороты за 2022г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа №27/06/2022 от 27.06.2022 (получение целевого займа)	-	5 650,00
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа №27/06/2022 от 27.06.2022 (начисленные проценты по целевому займу)	-	466,98
Договор займа №09/11/2020 от 09.11.2020 (начисленные проценты по целевому займу)	-	47,02

Основание	Обороты за 2021г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа №09/11/2020 от 09.11.2020 (получение целевого займа)	-	-
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа №09/11/2020 от 09.11.2020 (начисленные проценты по целевому займу)	-	-

ИП Шеманина Е.В., ИНН 590304128677

Участник, владеющий долей в уставном капитале ООО "СЗ «Горизонт-Недвижимость» Шеманина Е.В. до 24.06.2022г. (33,3%)

(в тыс. руб.)

Основание	Обороты за 2022г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03

Договор займа от 24.03.2022 (получение и возврат целевого займа)	2 500,00	2 500,00
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа от 24.03.2022 (начисленные и выплаченные проценты по целевому займу)	235,61	235,61

Основание	Обороты за 2021г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа от 24.03.2022 (получение и возврат целевого займа)	-	-
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа от 24.03.2022 (начисленные и выплаченные проценты по целевому займу)	-	-

ООО "ЭМ-ХОЛДИНГ", ИНН 5906047832

Участник, владеющий долей в уставном капитале ООО "СЗ «Горизонт-Недвижимость» ООО «ЭМ-ХОЛДИНГ» с 13.04.2022 по 22.09.2022 (1%)

(в тыс. руб.)

Основание	Обороты за 2022г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа №ГорН-1/2020 от 25.11.2020 (получение и возврат целевого займа)	42 050,00	2 200,00
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа №ГорН-1/2020 от 25.11.2020 (начисленные и выплаченные проценты по целевому займу)	8 313,45	8 194,63

Основание	Обороты за 2021г.	
	Дт 67.03	Кт 67.03
Договор займа №ГорН-1/2020 от 25.11.2020 (получение и возврат целевого займа)	1 911,50	22 461,50
	Дт 67.04	Кт 67.04
Договор займа №ГорН-1/2020 от 25.11.2020 (начисленные и выплаченные проценты по целевому займу)	-	11,4

В рамках проектного финансирования строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, пер. Бисерский, 5, осуществляемого ПАО «Сбербанк России» на основании Договора №420В009ЕЕ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16.11.2022г. заключены следующие договоры:

- Договор поручительства №ДП1\_420В009ЕЕ от 16.11.2022г. между ИП Кановым Константином Федоровичем (поручитель) и ПАО «Сбербанк России» на сумму кредитных обязательств в размере 468 458 820 руб.
- Договор поручительства №ДП2\_420В009ЕЕ от 16.11.2022г. между ИП Шардиным Игорем Александровичем (поручитель) и ПАО «Сбербанк России» на сумму кредитных обязательств в размере 468 458 820 руб.

## 7. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

В течение 2022 года в деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные ситуации.

## **8. Условные обязательства и условные активы**

Условных обязательств и условных активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование обязательства или актива на 31.12.2022 г. зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, неконтролируемых непосредственно организацией, у Общества не имеется.

## **9. Государственная помощь**

В 2022 году Общество не получало государственную помощь.

## **10. Информация по сегментам**

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2022 году отсутствуют.

## **11. Пояснения по прекращаемой деятельности**

Руководством Общества не принимались решения о прекращении части деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг.

## **12. Пояснения по совместной деятельности**

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

## **13. Информация о рисках**

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года, санкциями в отношении РФ, руководством была проведена дополнительная оценка рисков. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В силу отсутствия у общества контрагентов за пределами Российской Федерации, проведение специальной военной операции и введение недружественными странами санкций не оказывает заметного влияния на:

1. выполнение обществом принятых на себя обязательств;
2. осуществление обществом текущей хозяйственной деятельности.

## **14. Информация о непрерывности деятельности**

Руководство Общества оценило все угрозы, влияющие на непрерывность деятельности организации.

Общество способно осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет намерений или потребности в ликвидации.



В 2022 году произошли значительные колебания на мировых рынках, связанные с резким падением цены на нефть и фондовых индексов, а также связанные со вспышкой коронавируса и объявлением СВО. В этот период деятельность компания не прекращала. Данные факты незначительно сказались на финансовом состоянии компании.

### 15. Переход на ФСБУ

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно.

На протяжении 2022 года объекты аренды отсутствуют, в связи с этим основания для применения ФСБУ 25/2018 отсутствуют.

Основные средства в компании отсутствуют.

Управляющий-индивидуальный предприниматель  
ООО «СЗ «Горизонт-Недвижимость»



Канов К.Ф.

27 апреля 2023г.

