

ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам
Акционерного общества «Новый Горизонт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Новый Горизонт» (ОГРН 1187746256390, 111024, г Москва, улица Душинская, дом 7, стр.1 этаж 3, часть ком. 327), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, 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 Акционерного общества «Новый Горизонт» по состоянию на «31» декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 раскрыта 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение 5.1. к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что Акционерным обществом «Новый Горизонт» получен убыток в сумме 17 тыс. руб. за 2019 год по состоянию на 31 декабря 2019 года, значение чистых активов Акционерного общества «Новый Горизонт» остается отрицательным – (5417) тыс. руб. Как отмечается в пояснении 5.1. эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Акционерного общества «Новый Горизонт» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление

отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 руководством (и членами совета директоров) аудируемого лица, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,
ОГРН 1027739541664,
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206007662

«10» марта 2020 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		ИНН	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКВЭД 2	26753062		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКПОФ / ОКФС	7722442850		
Местонахождение (адрес) <u>111024, Москва г, Душинская ул, д. № 7, стр. 1, кв. Этаж 3 Часть Ком. 327</u>		по ОКЕИ	71.12.2		
			12267	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2.	Основные средства	1150	19 166	21 496	-
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	18 098	20 186	-
	Машины и оборудование	11502	588	779	-
	Другие виды основных средств	11503	480	531	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
8.	Отложенные налоговые активы	1180	1 722	1 725	-
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	3	1	-
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	1 719	1 724	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 888	23 221	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.	Запасы	1210	327 538	44 047	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	327 133	44 047	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 352	4 826	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	95	76	-

	НДС по приобретенным услугам, работам	12203	5 257	4 750	-
5.2.	Дебиторская задолженность	1230	1 240 516	111 519	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	16	31	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	240	230	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	59 848	12 031	-
	Сумма задолженности участников долевого строительства перед застройщиком	12308	1 180 410	99 228	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	106 053	245 455	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	106 053	192 455	-
	Денежные средства на спецсчетах	12503	-	53 000	-
5.2.	Прочие оборотные активы	1260	9 081 003	3 684 568	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	9 081 003	3 684 568	-
	Итого по разделу II	1200	10 760 462	4 090 415	-
	БАЛАНС	1600	10 781 350	4 113 636	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500	1 500	-
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	1 500	1 500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 917)	(6 900)	-
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(6 917)	(6 900)	-
	Итого по разделу III	1300	(5 417)	(5 400)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.2.	Прочие обязательства	1450	10 204 734	4 078 067	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия	14501	10 084 202	2 262 254	-
	Долгосрочные обязательства по договорам инвестирования	14502	120 532	1 815 812	-
	Итого по разделу IV	1400	10 204 734	4 078 067	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.	Заемные средства	1510	-	-	-
5.2.	Кредиторская задолженность	1520	582 019	40 965	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	171 971	11 844	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 870	2 020	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	19	18	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	408 147	27 071	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.2.	Оценочные обязательства	1540	14	4	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	14	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	582 033	40 969	-
	БАЛАНС	1700	10 781 350	4 113 636	-

Руководитель

Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Март - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5.1.	Коммерческие расходы	2210	(13 430)	(4 630)
5.1.	Управленческие расходы	2220	(3 831)	(754)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 261)	(5 384)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1.	Проценты к получению	2320	16 821	2 289
5.1.	Проценты к уплате	2330	-	(5 446)
5.1.	Прочие доходы	2340	698	195
5.1.	Прочие расходы	2350	(267)	(279)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(165)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9)	(8 625)
	Налог на прибыль	2410	(8)	1 725
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(3)	1 725
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17)	(6 900)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Март - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(17)	(6 900)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Зиновьев Александр
Львович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

**Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**

Дата (число, месяц, год)
по ОКТО

Форма по ОКУД

Коды		
0710004		
31	12	2019
26753062		

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7722442850

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

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

12267

16

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2017 г. <u>За 2018 г.</u>	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	1 500	-	-	-	-	1 500
в том числе:							
Увеличение капитала за счет чистой прибыли	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	1 500	-	-	X	X	1 500
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 900)	(6 900)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(6 900)	(6 900)
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 2018 г. За 2019 г.	3200	1 500	-	-	-	(6 900)	(5 400)
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17)	(17)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(17)	(17)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 500	-	X	-	(6 917)	(5 417)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
до корректировок в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / 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	2019
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Март - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 239 978	1 400 200
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	755	(85)
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4114	-	-
поступления инвестиционных взносов	4115	5 224 475	1 399 331
	4116	-	-
прочие поступления	4119	14 748	954
Платежи - всего	4120	(5 396 303)	(1 157 464)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(376 762)	(65 254)
в связи с оплатой труда работников	4122	(626)	(488)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 446)
налога на прибыль организаций	4124	(4)	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(4 802 175)	(907 701)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования	4126	-	(150 000)
расходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4127	(72 085)	-
прочие платежи	4129	(144 651)	(28 575)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(156 325)	242 736
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 923	1 219
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	16 923	1 219
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	16 923	1 219

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Март - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	302 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	301 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 500
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(301 000)
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	-	(301 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	1 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(139 402)	245 455
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	245 455	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	106 053	245 455
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

10 марта 2020 г.

Акционерное общество "Новый горизонт"

ул. Душинская, д. 7, стр.1, этаж 3, часть ком. 327, г. Москва, 111024

ОГРН 1187746256390
ИНН/КПП 772442850/772201001

Пояснения

*к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «НОВЫЙ ГОРИЗОНТ» за 2019 год*

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1. *Полное фирменное наименование:*
Акционерное общество «Новый горизонт»
- 1.2. *Сокращённое наименование:*
АО «Новый горизонт»
- 1.3. *Место нахождения Общества:*
Юридический адрес:
с 23.11.2018 г. - ул. Душинская, д. 7, стр.1 этаж 3, часть комн. 327, г. Москва, 111024
Лист записи ЕГРЮЛ от 23.11.2018 г. ГРН 9187749761421
- 1.4. *Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 07.03.2018 г. за основным государственным номером 1187746256390*
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.03.2018 г. выдан МИФНС № 46 по г. Москве.
- 1.5. *Сведения о постановке на учет в налоговом органе:*
Свидетельство от 07 марта 2018 года Инспекция ФНС № 22 по г. Москве
- 1.6. *Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:*

Решением № 5 единственного акционера от 30.05.2018 г. Генеральным директором назначен Зиновьев Александр Львович, приказ о вступлении в должность № 4 от 31.05.2018 г.
- 1.7. *Сведения о главном бухгалтере:*
Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.
- 1.8. *Филиалов и представительств нет.*
- 1.9. *Основной вид деятельности:*
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.08.2018 г. ГРН 8187748332621.
Общество является Застройщиком Жилого комплекса «Белая Дача парк» по адресу: Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача).
- 1.10. *Среднегодовая численность работников за 2019 год составила 1 человек.*
- 1.11. *Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.*
- 1.12. *Отчетность организации составлена в тыс. руб.*

1.13. Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».

1.14. Аудитор компании: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»
Место нахождения: 111116, Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт.2, комн. 7

2. Акционерный капитал

Уставный капитал при создании составляет 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей, разделенных на 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций.

Структура уставного капитала:

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
06.06.2018 по настоящее время (Договор купли-продажи акций от 05.06.2018 г.)	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА», г. Москва	1 499 999,00	99,9999%
	Акционерное общество «Первая ипотечная компания-Регион» г. Дмитров Московской области	1,00	0,0001%

3. Учетная политика

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 2-УП от «29» декабря 2018 года.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции АО «Новый горизонт».

3.1. Выручка от продаж отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий (ПБУ 9/99 п.17):

Имеется право на получение выручки, существует уверенность в поступлении экономических благ в организацию, право собственности на продукцию перешло покупателю или услуга оказана, сумма выручки и расходы, которые произведены, могут быть определены.

3.2. Общество применяет способ признания прибыли от продажи продукции, товаров, работ, услуг по отгрузке.

3.3. При признании доходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

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

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в соответствии с учетной политикой Общества в качестве условно-постоянных относятся напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли.

3.5. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

3.6. Метод оценки производственных запасов при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.

3.7. Финансовые вложения отражаются на счете 58 «Финансовые вложения» в сумме фактических затрат на их приобретение. Доходы по финансовым вложениям признаются в качестве прочих поступлений.

3.8. Активы, в отношении которых выполняются условия, соответствующие требованиям, предъявляемым к основным средствам стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально – производственных запасов. Количественно – суммовой учет списанных с баланса активов стоимостью не более 40 000 рублей осуществляется на забалансовом счете до момента ликвидации данных активов.

3.9. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены. Дополнительные затраты предварительно учитываются как дебиторская задолженность с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока погашения указанных заемных обязательств.

3.10. В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

3.11. Платежи Организации и поступления в Организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки Организации) подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций и, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) Организации от продаж.

Денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражаются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных

средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

3.12. Учет инвестиционно-девелоперских проектов и отражение активов и обязательств, связанных с реализацией ИДП, осуществлять в соответствии с утвержденным Положением.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах (далее ИДП) ведется на счете 76.06 «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.06 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 76.05 «Расчеты по инвестиционным договорам», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

3.13. Расходы по инвестиционной деятельности.

Организация может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Организацией в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08.02 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08.02 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Организация впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» используется, если Организация планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Организации ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

К прямым расходам на возведение объектов ИДП, домов и создание объектов недвижимости относятся:

- ✓ Арендные платежи
- ✓ Вознаграждение заказчика
- ✓ Затраты на авторский надзор
- ✓ Затраты на вертикальную планировку
- ✓ Затраты на временные дороги

- ✓ Затраты на временные коммуникации
- ✓ Затраты на вынос сетей
- ✓ Затраты на инженерные изыскания
- ✓ Затраты на монолит 1 этажа
- ✓ Затраты на ограждение площадки
- ✓ Затраты на озеленение
- ✓ Затраты на охрану
- ✓ Затраты на покрытия
- ✓ Затраты на проектирование инженерных сетей
- ✓ Затраты на проектирование по выносу сетей
- ✓ Затраты на прочие работы по подготовке территории
- ✓ Затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки)
- ✓ Затраты на СМР подземной части корпуса
- ✓ Затраты на стадию РД. Основные разделы
- ✓ Затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод)
- ✓ Затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток)
- ✓ Затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети)
- ✓ Затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)
- ✓ Затраты на шпунтовое ограждение, укрепление грунтов
- ✓ Затраты на штаб строительства
- ✓ Затраты на экспертизу
- ✓ Приобретение инвестиционного актива
- ✓ Прочие затраты на проектно-изыскательские работы
- ✓ Прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства
- ✓ Прочие затраты на строительство
- ✓ Прочие затраты по СМР подземной части
- ✓ Прочие коммерческие расходы
- ✓ Прочие по согласованию инж. сетей
- ✓ Затраты на страхование

При возведении нескольких домов на строительной площадке Организация несет прямые расходы по корпусу (объекту ИДП), а также косвенные расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП) в соответствии с описанной ниже методикой.

Расходы, напрямую относимые на конкретный объект ИДП, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» или на счете 36.02 «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», с аналитическим учетом по объекту ИДП – Корпус. Если в рамках реализации ИДП возводится один объект ИДП, то все расходы на реализацию ИДП являются прямыми и включаются в стоимость непосредственно объекта ИДП.

Расходы, которые относятся ко всей застройке и подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП - Площадка (далее «общеплощадочные расходы») не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах. Расходы, которые относятся к микрорайону, очереди, дому и подлежат распределению между возводимыми на них объектами, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП – микрорайон, очередь, дом (далее «микрорайонные расходы», «очередные расходы», «общедомовые расходы») соответственно, не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах. В данном разделении аналитического учета между объектами применяется приоритет содержания (экономической сущности произведенных расходов) над формой.

Также на отдельных объектах ИДП учитываются расходы на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Расходы на возведение инженерных объектов, подлежащих передачи Администрации, при расчете стоимости объектов ИДП учитываются в составе общеплощадочных, микрорайонных, очередных расходов.

Принятые Организацией у Заказчика работы отражаются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» и подразделяются на расходы, напрямую относимые на объект ИДП (объект ИДП – корпус) и расходы, подлежащие распределению между всеми возводимыми на площадке, микрорайоне, очереди, доме объектами (объект ИДП – площадка, микрорайон, очередь, дом). Дальнейшее распределение общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП производится в соответствии с методикой, изложенной в Учетной политике.

Расходы, напрямую относимые на объект недвижимости, учитываются на счете 36.03 «Прямые расходы на создание объекта недвижимости» с аналитическим учетом по объектам недвижимости и статей расходов по ИДП. К указанным расходам, в том числе относятся расходы на страхование гражданской ответственности застройщика по договору долевого участия.

К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным расходам относятся:

- расходы по входу в проект (приобретение инвестиционного актива, расходы на конкурсные мероприятия, агентское вознаграждение, прочие расходы по входу в проект);
- расходы по сопровождению проекта (арендные платежи, затраты на изменение вида использования земельного участка, затраты на вознаграждение девелопера, вознаграждение заказчика, затраты на вознаграждение заказчика по ПИР, затраты на вознаграждение заказчика по СМР, затраты на вознаграждение консультанта);
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения;
- расходы на проектирование, подготовку и сопровождение строительства (затраты на проектно-изыскательские работы, затраты по сопровождению проектирования и строительства, затраты на ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод), затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация), затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток), затраты на ТУ и тех. присоединение (газоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети), затраты на концепцию, затраты на градостроительную документацию, затраты на инженерные изыскания, затраты на стадию П. Основные разделы, затраты на стадию РД. Основные разделы, затраты на экспертизу, затраты на благоустройство, затраты на согласования, затраты на компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства);
- расходы на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос,

затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану);

- расходы по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);
- расходы по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

Земельный участок, принадлежащий Организации, до регистрации права собственности учитывается на счете 08.01.01 «Приобретение земельных участков».

После регистрации права собственности или изменения назначения земельного участка:

- если в полученном свидетельстве на земельный участок указано право на жилищное/коммерческое строительство, то стоимость земельного участка на дату свидетельства/изменения назначения списывается на счет 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи»;
- если в полученном свидетельстве на земельный участок указано, что земельный участок не предназначен для жилищного строительства, то его стоимость учитывается в составе основных средств.

Земельный налог, начисленный со стоимости земельных участков, на которых ведется строительство, относится на счет 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи».

3.14. В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражается не только сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет, или суммы излишне уплаченного и (или) взысканного налога, но и суммы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Ретроспективные изменения бухгалтерской отчетности

Данные за прошлые годы в текущей отчетности не совпадают с данными в ранее составленной, утвержденной и переданной пользователям отчетности.

В 2019 году АО «Новый горизонт» изменило порядок отражения расчетов с участниками долевого строительства и затрат на создание объекта строительства. Выполняя требования п. 10 ПБУ 4/99 и п.15 ПБУ 1/2008 о сопоставимости сравнительных показателей, при формировании бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г. были ретроспективно изменены показатели нескольких статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г.

Проведенные изменения представлены в Таблице:

Показатель бухгалтерского баланса	Код строки	Данные на 31.12.2018 г., тыс.руб.		
		стало	было	разница
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АТИВЫ				
II. ОБОРОТНЫЕ АТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	111 519	127 014	-15 495
<i>в т.ч.</i>				
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	12301	31	114 753	-114 722

Сумма задолженности участников долевого строительства перед застройщиком	12308	99 228	0	99 228
Прочие оборотные активы	1260	3 684 568	3 569 846	114 722
<i>в т.ч.</i>				
Затраты на строительство	12601	3 684 568	3 569 846	114 722
ИТОГО по разделу II	1200	4 090 415	3 991 187	99 228
БАЛАНС	1600	4 113 636	4 014 408	99 228
Показатель бухгалтерского баланса	Код строки	Данные на 31.12.2018 г., тыс.руб.		
ПАССИВ		стало	было	разница
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	4 078 067	3 978 839	99 228
<i>в т.ч.</i>				0
Расчеты с участниками долевого строительства		2 262 254	2 163 027	99 228
ИТОГО по разделу IV	1400	4 078 067	3 978 839	99 228
БАЛАНС	1700	4 113 636	4 014 408	99 228

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

АО «Новый горизонт» является Застройщиком Жилого комплекса «Белая Дача парк» по адресу: Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача). Строительство не окончено.

АО «Новый горизонт» предоставляет в субаренду за плату часть нежилого помещения, расположенного по адресу: МО, г. Котельники, Яничкин проезд, дом 2. Доходы от сдачи в субаренду учтены в строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2019 г.	Показатель за Март-Декабрь 2018
	(13 429,54)	(4 630,03)
Амортизация ОС (офис продаж)	2 385,40	758,09
Налог на имущество (офис продаж)	421,12	173,75
Обслуживание имущества, офиса продаж, материальные расходы	9 212,71	3 698,19
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	1 410,31	-

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2019 г.	Показатель за Март-Декабрь 2018 год
	(3 831,43)	(754,05)
Аренда офисных площадей	1 068,90	77,46

Материальные расходы	105,34	13,55
Заработная плата и страховые взносы	635,60	568,60
Аудиторские, бухгалтерские услуги	716,67	-
Программное обеспечение	1 259,92	9,24
Госпошлина	-	35,00
Юридические услуги	45,00	50,20

Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2019 г.	Показатель Март-Декабрь 2018 г.
Проценты к получению	16 821,44	2 288,84
Проценты по Депозитным договорам	3 835,31	1 334,96
Проценты на остаток по счету	12 986,13	953,88
Проценты к уплате	-	(5 446,01)
Группа Компаний ПИК ПАО (договор займа)	-	4 922,04
Esmedana Investments Ltd (договор займа)	-	523,97
Прочие доходы, из них:	698,39	194,92
Сдача в аренду нежилого помещения	698,39	194,92
Прочие расходы, из них:	(267,23)	(278,80)
Услуги банка	166,54	278,80

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 8,283 тыс. руб., за вычетом налога на прибыль 5,228 тыс.руб., с учетом изменения ОНА, ОНО и ПНО (3,115 тыс.руб.) чистый убыток Общества составил 16,626 тыс. руб..

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности Застройщика по строительству Жилого комплекса «Белая Дача парк» (Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача)). В 2018 году начато строительство 12 жилых корпусов в соответствии с полученными Разрешениями на строительство.

Для финансирования строительства привлечены денежные средства соинвесторов и участников долевого строительства. Свободные денежные средства временно размещаются на депозитных счетах для получения дохода.

ОИДП реализуемые Обществом	Разрешение на строительство	Дата завершения строительства
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 1	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 2	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 3	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 4	RU50-22-10910-2018	Октябрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 5	RU50-22-10910-2018	Октябрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 6	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.1	RU50-22-10909-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.2	RU50-22-10909-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.1	RU50-22-10907-2018	Апрель 2022 г.

МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.2	RU50-22-10907-2018	Апрель 2022 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.1	RU50-22-10906-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.2	RU50-22-10906-2018	Июль 2023 г.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

5.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

Основные средства (группа ОС)	в тыс. руб.	
	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	19 165,93	21 495,87
Здания	18 097, 90	20 186,13
Машины и оборудование (кроме офисного)	588,01	779,16
Другие виды основных средств	480,02	530,58

По условиям агентского договора № Горизонт/ГК-18 от 25.07.2018, заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК», Общество обязуется предоставить помещение для ведения деятельности агента.

Оборотные активы

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

Запасы	в тыс. руб.	
	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	327 537,75	44 046,54
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	304 035,56	42 546,34
Государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве и регистрацию права собственности	6 102,80	1 500,20
Прочие коммерческие расходы	16 994,39	-
Расходы будущих периодов	405,00	-

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

Дебиторская задолженность	в тыс. руб.	
	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	1 240 514,42	111 519,17
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	240,00	230,00
ГП-МО ООО	150,00	230,00
ИНВЕСТ-СЕРВИС-КОТЕЛЬНИКИ АО	90,00	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	16,19	30,73
КОНТУР СКБ АО ПФ	-	14,54
АТОЛ ООО	16,19	16,19
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	59 848,45	12 030,89

БЕЛАЯ ДАЧА АО	662,60	95,59
Почта России УФПС г. Москвы - филиал	-	17,55
ППК "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	58 790,75	11 326,33
Проценты, начисленные по депозитному договору	14,65	116,05
Расчеты по государственной пошлине	380,45	475,37
Сумма задолженности участников долевого строительства перед застройщиком	1 180 410,27	99 227,54

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2019	На 31.12.2018
		106 053,25
Остаток на расчетном счете	106 053,25	192 454,82
Размещение депозита (ВТБ ПАО)	-	53 000,00

Депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев признаются денежными эквивалентами в соответствии с Учетной политикой организации.

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

Прочие оборотные активы	в тыс. руб.	
	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	9 081 003,22	3 684 568,12
Затраты Застройщика на проектирование и строительство	6 595 140,76	3 223 937,53
Арендные платежи	13 247,00	5 226,17
Вознаграждение генподрядчика	23 288,67	-
Вознаграждение заказчика	102 215,28	11 112,42
Затраты 1 этажа	10 471,65	-
Затраты на авторский надзор	9 704,52	883,27
Затраты на благоустройство	1 011,33	-
Затраты на вертикальную планировку	448,15	448,15
Затраты на вознаграждение консультанта	2 599,45	-
Затраты на временные дороги	41 400,73	25 802,59
Затраты на временные здания и сооружения	4 297,97	-
Затраты на временные коммуникации	26 495,87	18 253,74
Затраты на вынос сетей	123 138,04	71 226,93
Затраты на градостроительную документацию	40 652,20	-
Затраты на инженерные изыскания	13 322,44	2 526,23
Затраты на ИТП	17 489,30	-
Затраты на концепцию	6 530,96	-
Затраты на мониторинг	1 678,90	-
Затраты на монолит 1 этажа	61 286,87	18 576,43
Затраты на ограждение площадки	18 163,75	1 376,15
Затраты на озеленение	698,71	698,71
Затраты на отделку квартир	113 480,96	-

Затраты на охрану	11 323,12	3 150,48
Затраты на покрытия	289,23	289,23
Затраты на проектирование инженерных сетей	30 088,94	14 160,78
Затраты на проектирование по выносу сетей	38 173,63	29 661,02
Затраты на прочие работы по подготовке территории	51 292,88	13 025,93
Затраты на СМР и оборудование (водопровод)	38 952,08	-
Затраты на СМР и оборудование (водосток)	30 293,48	-
Затраты на СМР и оборудование (канализация)	25 906,20	-
Затраты на СМР и оборудование (электроснабжение)	4 712,08	-
Затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки)	2 300 678,63	93 234,75
Затраты на СМР подземной части корпуса	398 220,10	214 418,66
Затраты на согласования	2 238,65	-
Затраты на стадию П. Основные разделы	123 629,54	-
Затраты на стадию РД. Основные разделы	77 429,88	10 912,12
Затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод)	870,54	870,54
Затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток)	305,32	305,32
Затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	38,20	13,20
Затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)	589,74	589,74
Затраты на шпунтовое ограждение, укрепление грунтов	3 892,21	1 941,93
Затраты на штаб строительства	-	258,80
Затраты на экспертизу	18 222,70	16 879,94
Затраты по монтажу дренажа, кронштейнов, корзин	12 785,50	-
Затраты по шоурумам	162,02	-
Приобретение инвестиционного актива	2 633 880,30	2 633 880,30
Прочие затраты на проектно-изыскательские работы	23 790,14	929,66
Прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства	4 707,55	750,24
Прочие затраты на строительство	1 953,04	135,28
Прочие затраты по СМР подземной части	14 271,88	3 569,07
Прочие коммерческие расходы	-	4 130,55
Прочие по согласованию инж. сетей	328,94	328,94
Затраты на страхование	106 557,05	24 370,26
НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства	739 674,38	97 970,98
Средства, направленные на финансирование технического заказчика строительства и подрядчиков для строительства	1 746 188,08	362 659,61
Финансирование расходов технического заказчика	1 540 370,89	247 937,08
БЕЛАЯ ДАЧА АО	95 820,06	95 820,06
МСК ИНЖИНИРИНГ АО	60 685,15	17 402,47
ЭЛЛАДА ООО	1 500,00	1 500,00
МСК ЭНЕРГО АО	47 312,48	-
ИП Костюченко А.А.	499,50	-

На выполнение функций Технического заказчика по организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Жилого комплекса «Белая Дача Парк», расположенного на земельных участках по адресу МО, г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача)

заключены договоры № 12/03/18 от 12.03.2018 г. с ПАО «ГК ПИК» и б/н от 15.08.2018 г. с ООО «ГП-МО».

Согласно условиям договоров затраты на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: МО, г. Котельники уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2019 года.

Для финансирования затрат на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: МО, г. Котельники уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача) Общество привлекает участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Прочие оборотные активы».

Капитал

Дивиденды в 2019 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2019 году АО «Новый горизонт» долгосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

Прочие обязательства	в тыс. руб.	
	На 31.12.2019	На 31.12.2018
	10 204 733,86	4 078 066,53
<i>Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия, в т. ч. по объектам:</i>	<i>10 084 201,82</i>	<i>2 262 254,07</i>
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 1 с пристр. помещениями	1 063 011,02	681 097,37
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 2	1 025 942,21	643 047,59
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 3 с пристр. помещениями	1 057 812,56	428 523,15
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 4	892 196,07	73 999,47
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 5	990 839,91	3 299,23
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 6 с пристр. помещениями	1 117 596,79	421 067,92
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 7.1, 7.2	784 558,47	-
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 8.1	721 066,06	3 857,26
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 8.2	646 500,62	3 504,82
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 19.1, 19.2	1 784 678,11	3 857,26
<i>Долгосрочные обязательства по договорам инвестирования</i>	<i>120 532,04</i>	<i>1 815 812,95</i>

Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2019 году АО «Новый горизонт» краткосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2019	На 31.12.2018
		582 018,50
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>171 970,42</i>	<i>11 843,66</i>
БСТ АО	-	30,00
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	162 397,61	11 570,17
ГП-МО ООО	9 359,35	-
Институт стекла ОАО	1,71	0,87
РосКорп ООО	16,26	-
МСК ИНЖИНИРИНГ АО	4,43	102,72
РДЦ ПАРИТЕТ ЗАО	12,00	9,00
ЦНС ООО	176,80	130,90
ПФ СКБ Контур АО	2,66	-
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	<i>11,86</i>	<i>12,48</i>
<i>Расчеты по налогам и сборам по налогам и сборам</i>	<i>1 869,83</i>	<i>2 019,70</i>
НДФЛ	5,14	5,20
Налог на имущество	96,67	150,88
Налог на прибыль	1,02	-
Земельный налог	1 767,00	1 863,62
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>408 147,08</i>	<i>27 070,82</i>
ГП-МО ООО	-	7 993,26
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	228 113,57	18 579,97
БЕЛАЯ ДАЧА АО	298,02	38,05
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	675,00	-
ЦНС ООО	69,00	-
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН	-	459,54
Задолженность по расторгнутым ДДУ	178 990,91	-
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>18,50</i>	<i>18,23</i>

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2019	На 31.12.2018
		14,46
Резерв на оплату отпусков	14,46	4,20

6. Операции в иностранной валюте

В 2019 году АО «Новый горизонт» не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

7. Неденежные операции.

В 2019 году АО «Новый горизонт» не осуществлял неденежные операции.

8. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2019	На 31.12.2018
		1 721,90
Убыток от основной деятельности	1 718,95	1 724,18

9. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

№ п/п	Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества (учредитель)	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	АО «ПИК – Регион»	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества (учредитель)	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Зиновьев Александр Львович	лицо является единоличным исполнительным органом	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ПАО «Группа Компаний ПИК»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	ООО «ГП-МО»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Инвесторам» - «Акционерный капитал» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

10. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2019 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (агентский договор, привлечение участников долевого строительства)	-	11 626,17	137 755,27	287 515,40	-	161 386,30	безналичные/ кратко срочная
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	-	17 661,89	17 661,89	228 113,57	-	228 113,57	безналичные/ кратко срочная
3	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	887,87	-	123,44	-	1 011,31	безналичные/ кратко срочная

4	ООО «ГП-МО» (аренда нежилого помещения)	230,00	-	540,00	620,00	150,00	-	безналичные/ кратко срочная
5	ООО «ГП-МО» (финансирование Технического Заказчика)	247 937,08	-	7 569 083,86	6 276 650,05	1 540 370,89	-	безналичные/ кратко срочная
6	ООО «ГП-МО» (вознаграждение Технического заказчика)	-	7 993,26	107 834,11	109 200,00	-	9 359,15	безналичные/ кратко срочная

11. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2019 год:

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	480,06 тыс. руб.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

13. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

14. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

15. Судебные разбирательства Общества.

16.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2019 и дату подготовки отчетности – нет.

17. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Котельники Московской области.

18. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

Генеральный директор

«10» марта 2020 года



Зиновьев А.Л.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

**из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»**

«05» февраля 2020 г.

№ 1029-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

полное наименование аудиторской организации

регион г. Москва, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739541664, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 30 марта 2012 г. за основным регистрационным номером:

1	1	2	0	6	0	0	7	6	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)



Руководитель СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Генеральный директор
ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"
Агаркова Ю.А.





Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 33 лист 9
Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Ю.А. Агаркова
Агаркова Ю.А.