

№О-11 от 02 апреля 2021 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Новые горизонты",
подготовленной по итогам деятельности
за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" (ОГРН 1077447003413, адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.5, помещение 3, офис 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 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 Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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.

Важные обстоятельства

Чистые активы Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" меньше уставного капитала. При этом аудируемое лицо не намерено прекращать свою деятельность. Соответствующая информация раскрыта в разделе 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

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 него 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;

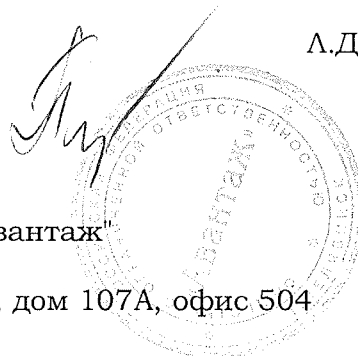
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 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.

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение

Л.Д.Покровская



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"

ОГРН 1087453004682

454100, г. Челябинск, Комсомольский проспект, дом 107А, офис 504

Член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация "Содружество"

ОРНЗ 12006019012

02 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"	ИНН	99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7447026763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)					
454084, Челябинская обл, Челябинск г, Каслинская ул, д. № 5, пом. 3 оф. 205					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7453195907		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1087453004682		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 555	152 665	157 699
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	135 076	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	5 325	5 325
	Отложенные налоговые активы	1180	34 345	24 402	6 965
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	181 976	182 392	169 989
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 649 028	1 305 504	1 538 198
	в том числе:				
	затраты на строительство объектов, финансируемых с привлечением средств дольщиков и инвесторов		2 526 165	1 269 464	1 409 870
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 252	1 971	1 036
	Дебиторская задолженность	1230	1 573 111	318 324	1 083 458
	в том числе:				
	задолженность по договорам долевого участия и инвестирования		1 407 407	165 196	769 025
	долгосрочная дебиторская задолженность		-	-	115 733
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 847	-	32 203

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	95 673	9 835	7 151
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 325 911	1 635 633	2 662 045
	БАЛАНС	1600	4 507 887	1 818 025	2 832 034

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158 548	158 548	158 548
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(146 855)	(157 190)	(37 757)
	Итого по разделу III	1300	11 692	1 357	120 790
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	762 065	-	12 501
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	204 114	-	-
	Итого по разделу IV	1400	966 179	-	12 501
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	12 641	26 816
	Кредиторская задолженность	1520	3 529 874	1 803 929	2 671 774
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ и договорам инвестирования		3 226 875	1 276 306	2 160 840
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	140	98	153
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 530 015	1 816 668	2 698 742
	БАЛАНС	1700	4 507 887	1 818 025	2 832 034

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2020

99232170

7447026763

41.2

12300

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	32 327	299 108
	Себестоимость продаж	2120	(38 880)	(356 413)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 553)	(57 305)
	Коммерческие расходы	2210	(6 528)	(5 240)
	Управленческие расходы	2220	(27 747)	(21 174)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(40 828)	(83 719)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	644	2 471
	Проценты к уплате	2330	(2 067)	(3 120)
	Прочие доходы	2340	67 947	64 871
	Прочие расходы	2350	(25 300)	(117 302)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	396	(136 799)
	Налог на прибыль	2410	(269)	17 437
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(269)	(17 437)
	Прочее	2460	10 209	(71)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 336	(119 433)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 336	(119 433)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2020 г.

за Январь - Декабрь 2020 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2020
		99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7447026763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	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 2018 г.	3100	158 548	-	-	-	(37 757)	120 791
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(119 433)	(119 433)
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	(119 433)	(119 433)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	158 548	-	-	-	(157 190)	1 358
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 335	10 335
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	10 335	10 335
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	158 548	-	-	-	(146 855)	11 693

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка 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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	11 692	1 357	120 791

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

3 марта-2021 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС
/ Частная
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
99232170		
7447026763		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	891 612	782 428
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	43 349	368 839
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
финансирование ДДУ и ДИ	4114	791 884	275 664
прочие поступления	4119	56 379	137 925
Платежи - всего	4120	(1 538 199)	(795 895)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 520 809)	(639 776)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 133)	(3 273)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 207)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 176)
госпошлина и прочие налоговые платежи	4125	(8 870)	(5 483)
НДС	4126	(2 255)	(20 015)
прочие платежи	4129	(925)	(125 172)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(646 587)	(13 467)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 618	48 950
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	1 343	47 775
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 275	1 175
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(6 600)
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	-	(3 005)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(3 595)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 618	42 350
--	------	-------	--------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	743 072	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	743 072	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(14 265)	(26 200)
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	(14 265)	(26 200)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	728 807	(26 200)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	85 838	2 683
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 835	7 151
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	95 673	9 834
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 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					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы(подпись)
(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	158 538	(5 873)	-	135 076	-	-	-	-	-	12 555	(5 873)
	5210	за 2019г.	158 538	(839)	13	-	-	(5 034)	(5 034)	-	-	158 538	(5 873)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	12 555	-	-	-	-	-	-	-	-	12 555	-
	5211	за 2019г.	12 555	-	-	-	-	-	-	-	-	12 555	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	135 076	-	-	(5 034)	(5 034)	-	-	135 076	(5 034)
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания и сооружения	5221	за 2020г.	-	-	135 076	-	-	(5 034)	(5 034)	-	-	135 076	(5 034)
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	515	-	-	-	515
	5250	за 2019г.	515	-	-	-	515
в том числе:							
Приобретение ЗУ	5241	за 2020г.	515	-	-	-	515
	5251	за 2019г.	515	-	-	-	515

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	679 836	679 757	35
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Исмаилов Мубариз

Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

(подпись)

3 марта 2021 г.

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	5 325	-	-	-	-	-	-	5 325	-
в том числе: займы	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	5 325	-	-	-	-	-	-	5 325	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	5 847	-	-	-	-	5 847	-
	5315	за 2019г.	32 203	-	-	(32 203)	-	-	-	-	-
в том числе: займы	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	32 203	-	-	(32 203)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	5 847	-	-	-	-	5 847	-
	5310	за 2019г.	37 528	-	-	(32 203)	-	-	-	5 325	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

3 марта 2021 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	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 305 504	-	2 490 295	1 146 770	-	-	-	X	2 649 028	-
	5420	за 2019г.	1 538 198	-	1 915 355	(2 148 049)	-	-	-	X	1 305 504	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	473 515	(472 773)	-	-	-	-	742	-
	5421	за 2019г.	425	-	233 119	(233 545)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	34 703	-	91 626	(28 065)	-	-	-	-	98 264	-
	5423	за 2019г.	33 392	-	223 162	(221 851)	-	-	-	-	34 703	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	1 270 801	-	1 925 154	645 933	-	-	-	-	2 550 022	-
	5426	за 2019г.	1 504 381	-	1 459 073	(1 692 653)	-	-	-	-	1 270 801	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

3 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	115 733	-	-	-	(115 733)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	(115 733)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	115 733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	369 248	(50 924)	3 984 183	-	(2 718 115)	-	-	-	-	-	-	-	1 584 392	(11 282)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	972 324	(4 599)	2 991 816	-	(3 594 892)	-	-	-	-	-	-	-	369 248	(50 924)
в том числе:																
	5511	за 2020г.	22 739	(54)	37 623	-	(54 742)	-	-	-	-	-	-	-	5 566	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	7 021	-	312 456	-	(296 738)	-	-	-	-	-	-	-	22 739	(54)
	5512	за 2020г.	50 248	(31 301)	916 200	-	(779 481)	-	-	-	-	-	-	-	155 666	(3 071)
Авансы выданные	5532	за 2019г.	88 392	-	235 425	-	(273 569)	-	-	-	-	-	-	-	50 248	(31 301)
	5513	за 2020г.	94 612	(19 569)	946 826	-	(1 006 116)	-	-	-	-	-	-	-	15 753	(8 211)
Прочая	5533	за 2019г.	107 886	(4 599)	1 195 324	-	(1 208 598)	-	-	-	-	-	-	-	94 612	(19 569)
	5514	за 2020г.	201 649	-	2 083 534	-	(877 776)	-	-	-	-	-	-	-	1 407 407	-
Задолженность по договорам долевого участия и инвестирования	5534	за 2019г.	769 025	-	1 248 611	-	(1 815 987)	-	-	-	-	-	-	-	201 649	-
	5500	за 2020г.	369 248	(50 924)	3 984 183	-	(2 718 115)	-	-	-	-	-	-	-	1 584 392	(11 282)
Итого	5520	за 2019г.	1 088 057	(4 599)	2 991 816	-	(3 710 625)	-	-	-	-	-	-	-	369 248	(50 924)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

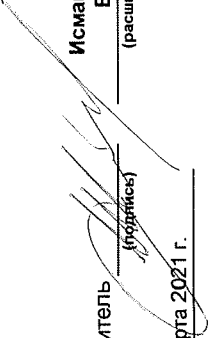
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	11 282	11 282	50 924	50 924	50 924	50 924	4 599	4 599	4 599
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	54	54	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	3 071	3 071	31 301	31 301	-	-	-	-	-
прочая	5543	8 211	8 211	19 569	19 569	-	-	4 599	4 599	4 599
	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	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	966 179	-	-	-	-	-	-	966 179
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2020г.	-	762 065	-	-	-	-	-	-	762 065
	5572	за 2019г.	12 501	-	-	(12 501)	-	-	-	-	-
	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020г.	-	204 114	-	-	-	-	-	-	204 114
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 816 570	3 323 120	-	(1 609 815)	-	-	-	-	3 529 874
	5580	за 2019г.	2 698 590	2 090 433	-	(2 972 453)	-	-	-	-	1 816 570
	5561	за 2020г.	136 652	1 402 206	-	(1 410 870)	-	-	-	-	127 988
	5581	за 2019г.	101 454	813 973	-	(778 775)	-	-	-	-	136 652
	5562	за 2020г.	-	123 598	-	-	-	-	-	-	123 598
авансы полученные	5582	за 2019г.	30 014	-	-	(30 014)	-	-	-	-	-
	5563	за 2020г.	2 692	10 715	-	(12 014)	-	-	-	-	1 393
	5583	за 2019г.	3 372	6 961	-	(7 641)	-	-	-	-	2 692
	5564	за 2020г.	12 641	-	-	(12 641)	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	12 641	-	-	-	-	-	-	12 641
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	26 816	-	-	(26 816)	-	-	-	-	-
	5566	за 2020г.	36 214	106 243	-	(92 436)	-	-	-	-	50 021
	5586	за 2019г.	123 520	8 247	-	(95 553)	-	-	-	-	36 214
	5567	за 2020г.	1 628 371	1 680 358	-	(81 854)	-	-	X	X	3 226 875
обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия и договорам инвестирования	5587	за 2019г.	2 126 500	1 248 611	-	(1 746 740)	-	-	X	X	1 628 371
	5550	за 2020г.	1 816 570	4 289 299	-	(1 609 815)	-	X	X	X	4 496 053
	5570	за 2019г.	2 698 590	2 090 433	-	(2 972 453)	-	X	X	X	1 816 570

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  **Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы**
(подпись) (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	38 897	211 141
Расходы на оплату труда	5620	3 229	2 637
Отчисления на социальные нужды	5630	872	930
Амортизация	5640	5 034	5 034
Прочие затраты	5650	25 123	163 085
Итого по элементам	5660	73 155	382 827
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	73 155	382 827

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

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

3 марта 2021 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	98	338	(296)	-	140
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	98	338	(296)	-	140

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз

Елчу-Отлы

(расшифровка подписи)

3 марта-2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	3 558	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	70 000	70 000	509 443
	5811	-	-	-

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

3 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы
(расшифровка подписи)

(подпись)

3 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Новые горизонты»**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД**

г. Челябинск

Введение

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а также Положением по учетной политике, утвержденным Решением Управляющего индивидуального предпринимателя ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» 31.12.2019 г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1 Основные сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты» (ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» - далее «Общество»), является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: РОССИЯ, 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Каслинская ул, дом № 5, помещение 3, офис 205.

Общество (далее – «Общество») создано 09.02.2007, зарегистрировано в Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска за основным государственным регистрационным номером 1077447003413. Свидетельство серия 74 №004538588.

Среднесписочная численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2020 г. составила 9 человек.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является: 45.2 Строительство зданий и сооружений

1.3 Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов и представительств.

1.4 Информация об органах управления

Высшим органом Правления Общества является Общее собрание участников Общества. Совет Директоров в Обществе не сформирован.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим Индивидуальным предпринимателем Исмаиловым Мубаризом Елчу-Оглы, действующим на основании договора № НГ/97 от 15.03.2019 на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества.

Участником Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новые горизонты» является:

- ООО «Центр управления проектами» (ОГРН 1057421527932), (ИНН 7447081450) – 100% долей;

Участником Общества с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами» является:

- Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ комбинированный «Тополиная Аллея», информация о которых находится в закрытом доступе - 100% долей.

Конечными бенефициарными владельцами Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты» признаются:

- Хидиятуллина Светлана Хамитовна – Генеральный директор ООО «УК «ПИФагор» доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» составляет – 100% долей.

Представление сведений о бенефициарных владельцах не является нарушением законодательства Российской Федерации о персональных данных (п. 5 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма").

1.5 Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 158 548 руб.

1.6 Информация об аудиторе

Аудиторская организация: ООО "Авантаж", ОГРН 1087453004682, член саморегулируемой организации аудиторов "Содружество" (Ассоциация), ОРНЗ 12006019012.

1.7 Сведения о дочерних и зависимых обществах.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402-ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

2.1 Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2020 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

2.2 Изменения в Учетной политике, принятые в текущем 2020 году и на следующий 2021 год.

Изменения в Учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2020 году не вносились.

С 2021 года вводится в действие ФСБУ 5/2019 Запасы. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 будут незначительны, отражаться будут перспективно.

2.3 Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

В Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах в графе «Пояснения» указан номер соответствующего пояснения в табличной форме к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество использовало формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных

в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Обществом заключен договор № БИК/41 от 15.07.2013 с Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес инновации консалтинг» на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также подготовке бухгалтерской и иной отчетности.

2.4 События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности могут быть признаны событиями после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным, если их сумма превышает 5 % от величины актива или обязательства Бухгалтерского баланса или иной формы отчетности, составленного на дату, на которую необходимо принятие решение об использовании уровня существенности.

2.5 Нематериальные активы

В соответствии с пунктами 6,7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплат в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченной или начисленной Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с пунктом 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в ответном периоде.

Срок полезного использования определяется исходя из договора или исходя из ожидаемого полезного срока использования, но не более 10 лет.

2.6 Учет операций по договорам инвестирования и ДДУ

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.03 "Прочие доходы-расходы по актам передачи" по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости;

Учет по договорам долевого строительства осуществляется на счете 86.03 "Поступление дольщиков".

Учет по договорам инвестирования осуществляется на счете 86.04 "Поступление дольщиков инвестирование".

На счете 08.03 "Строительство объектов основных средств" отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. На счете 08.10 "Завершенные объекты строительства" отражается стоимость объектов, по которым получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Если объект подлежит передачи дольщикам (инвесторам), то такая передача отражается с использованием счета 98.08 "Доходы, полученные в счет будущих периодов". Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается со счета 08.10 "Завершенные объекты строительства" на счет 41.05 "Квартиры" (41.06 "Нежилые помещения").

На счете 08.11 "Завершенные объекты строительства, после завершения ДДУ" учитываются затраты, понесенные после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог), некоторые виды отделки и т.п..

Расходы на страхование ответственности застройщика учитываются по счету 97 "Расходы будущих периодов". В момент завершения строительства данные расходы включаются в стоимость объекта и участвуют в расчете экономии по объектам, передаваемым дольщикам или включаются в стоимость активов, которые в дальнейшем Общество учитывает у себя на балансе.

2.7 Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости за вычетом начисленной амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому в качестве основных средств (включая земельные участки).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей,

переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Стоимость основных средств, полученных безвозмездно, в том числе по договору дарения, учитывается в качестве доходов будущих периодов по рыночной стоимости с последующим отнесением ее на финансовые результаты.

Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету самостоятельно, исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, а также нормативно-правовых ограничений.

В соответствии пунктом 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	3-свыше 30
Сооружения	6-25
Машины и оборудование	2-20
Транспортные средства	3-10
Производственный инвентарь	1-15

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценке объектов основных средств (пункт 14 ПБУ 6/01).

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Резервный фонд на ремонт основных средств не создается. Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость работ, услуг по окончании работ.

2.8 Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья и материалов, и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для перепродажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для перепродажи.

В составе запасов Общество учитывает расходы на строительство объектов, учитываемых на счете 08-Строительство основных средств. Поскольку по окончании строительства жилых домов объекты недвижимости переходят в собственность участников долевого строительства либо покупателей

квартир, то ни одно из условий п.4 ПБУ 6/01 №Учет основных средств» не выполняется для отражения объектов в составе ОС.

Строительство жилых домов собственными силами строительная организация осуществляет в целях: -последующей передачи квартир участникам долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве и рассматривается в целях бухгалтерского учета как выполнение строительных работ (оказание услуг заказчика-застройщика) для физических лиц-участников, стоимость которых отражается в составе строки «Запасы» разд II «оборотные активы» бухгалтерского баланса; -последующей продажи по договорам купли-продажи и рассматривается в целях бухгалтерского учета как готовая продукция, которая отражается в составе строки «Запасы» разд. II «оборотные активы» бухгалтерского баланса.

В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

Товары учитываются по фактической себестоимости, которая включает затраты, связанные с приобретением.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

В соответствии с пунктом 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных способов оценки запасов.

В соответствии с пунктом 25 ПБУ 5/01«Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи по которым снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Товары, приобретенные Обществом для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

2.9 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется с подразделением на долгосрочные (срок более 12 месяцев) и краткосрочные (срок менее 12 месяцев). Долгосрочные финансовые вложения отражаются по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса (форма № 1), если до срока их погашения осталось более года.

Беспроцентные векселя и беспроцентные займы выданные отражаются в Бухгалтерском балансе (форма № 1) в составе дебиторской задолженности.

В бухгалтерской отчетности сумма процентов по предоставленным займам отражается в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения оцениваются в сумме фактически произведенных расходов на их приобретение. Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением финансовых вложений.

Вклады в уставные капиталы сторонних организаций, произведенные имуществом (кроме денежных средств), оцениваются по балансовой стоимости переданного имущества.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость финансовых вложений, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные финансовые вложения.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в БУ и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Под финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и наблюдается устойчивое существенное снижение стоимости, создается резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежеквартально при наличии признаков обесценения. Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов в составе прочих расходов, если резерв начисляется по финансовым вложениям, отвечающим критериям дебиторской задолженности.

2.10 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.11 Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.12 Порядок учета добавочного капитала

Формирование добавочного капитала осуществляется за счет переоценки основных средств и вложений учредителей.

2.13 Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически поступивших денежных средств.

Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов и иных внеоборотных активов.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 № 167н, с учетом изменений.

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резерва предстоящих расходов на оплату отпусков. Резерв на оплату отпусков начисляется по накапливаемым отпускам ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска признается 28 календарных дней. За каждый полный отработанный месяц любой сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Ежемесячно организация начисляет резерв исходя из среднего заработка работника, умноженного на 2,33, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы во внебюджетные фонды.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

2.15 Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств, подлежащих учету на забалансовых счетах, производится по данным передающей стороны. Если отсутствуют данные о стоимости от передающей стороны, то оценка производится по наиболее из достоверной величине, в т.ч. но не исключительно:

- по земельным участкам – исходя из кадастровой стоимости на дату получения участка в аренду. В дальнейшем при изменении кадастровой стоимости более чем на 30 % оценка, по которой отражен объект, подлежит корректировке, но не чаще, чем 1 раз в год. Проверка проводится на 01 января каждого года;

- по иным объектам – по стоимости, которая равна сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В составе арендованного имущества учитывается в том числе и спецостатка.

2.16 Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

2.17 Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов, отражается за балансом в течение 5 лет.

2.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.19 Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Обществу. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Свернутое отражение в отчете о финансовых результатах прочих доходов и расходов не допускается.

2.20 Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

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

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- услуги по переработки давальческого сырья;
- возвратные отходы.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Коммерческие расходы, собираемые на счете 44 «Расходы на продажу», отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

2.21 Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

2.22 Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

2.23 Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2019 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы

Объект учета отсутствует.

3.2 Результаты исследований и разработок (НИОКР)

Объект учета отсутствует.

3.3 Основные средства

Информация о структуре основных средств приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Таблица 2.1, 2.2, 2.4.

3.4 Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Информация о движении видов финансовых вложений приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежеквартально при наличии признаков обесценения. Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов в составе прочих расходов. Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 не создавался в связи с отсутствием условий для его создания.

3.5 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

3.6 Запасы

Структура активов Общества, отраженных в составе запасов, приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу, таблица 4, в том числе затраты на строительство объектов, финансируемые с привлечением средств дольщиков и инвесторов 2 526 165 тыс.руб.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался в связи с отсутствием обесцененных материально-производственных запасов. Материально-производственные запасы не передавались в залог третьим лицам.

3.7 Дебиторская задолженность

По строке 1230 формы № 1 на 31.12.2020 показаны следующие данные – дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам составляет 1 573 111 тыс. руб., в том числе задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве 1 407 407 тыс.руб.

Дополнительная информация раскрывается в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблицы 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу.

Организация создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе данных ежеквартального анализа возмещаемой дебиторской задолженности. Для отражения резерва в бухгалтерском учете Общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам». На 31.12.2020 резерв по сомнительной дебиторской задолженности составил 11 282 тыс. руб.

3.8 Денежные средства

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств, остатки денежных средств представлены в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Структура остатков денежных средств представлена ниже:

(тыс. руб.)		
Наименование	На 01.01.2020	На 31.12.2020
Расчетные счета	9 835	11 231
Депозитные счета	-	84 442
Итого:	9 835	95 673

3.9 Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 158 548 руб.

3.10 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3). Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

3.11 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность учтена по строке 1520 бухгалтерского баланса, на 31.12.2020 составляет 3 529 874 тыс. руб., в том числе обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве 3 226 875 тыс.руб.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности отражена в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 5.3.

3.12 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Организация формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2020 года будет использован в 2021 году. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 года.

На 31.12.2020 резерв по неиспользованным отпускам сотрудников составил 140 тыс. руб.

3.13 Кредиты и займы

Общая сумма займов и кредитов на 31.12.2020 г. составила 762 065 тыс. руб. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 5.3.

3.14 Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества имеется долгосрочное обязательство, подлежащее выплате Обществом в пользу ПИФагор УК ООО Д.У. ЗПИФ недвижимости "СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ" и ПИФагор УК ООО Д.У. ЗПИФ недвижимости "Тополиная Аллея". Общая сумма на 31.12.2020 г. составила 204 114 тыс. руб. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 5.3.

4 Пояснения к отчету о финансовых результатах

Для целей бухгалтерского учета доходами и расходами от обычных видов деятельности Общество признает выручку и расходы, связанные с продажами: по обычным видам деятельности, в том числе по видам продаж:

- выручка от продажи квартир;
- выручка от продажи нежилых помещений;
- экономия от услуг заказчика-застройщика.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

4.1 Доходы по обычным видам деятельности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Реализация квартир	30 400	295 623
Реализация нежилых помещений	1 141	3 479
Реализация работ, услуг	786	7
Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика	-	-
Итого выручка от продаж:	32 327	299 108

4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Реализация квартир	30 132	268 106
Реализация работ, услуг	352	7
Реализация нежилых помещений	1 046	4 983
Услуги заказчика-застройщика	7 350	83 318
Итого себестоимость продаж:	38 880	356 413

Управленческие расходы составляют:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Управленческие расходы	27 747	21 174

Коммерческие расходы составляют:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Коммерческие расходы	6 528	5 240

4.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2020 год представляют собой следующее:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Доходы	Расходы
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	2 078	163
Отчисления в резерв по сомнительным долгам	42 427	2 803
Судебные расходы, в т.ч. госпошлина	49	13
Налоги и сборы		164
РКО		5 252
Прочее	23 393	16 905
Итого	67 947	25 300

4.4 Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль

организации (строка 180 лист 02). За 2020 год текущий налог на прибыль составил 0 тыс. руб. (за 2019 год – 0 тыс. руб.).

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:

Показатель	2020 г.	2019 г.
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	396	(136 799)
Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы, %	20	20
Текущий налог (стр.2411)	-	-
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	(269)	(17 437)
Прочее (стр. 2460)	10 209	(71)
Налог на прибыль (стр. 2410)	(269)	17 437

5 Пояснение к отчету о движении денежных средств

Общество использует подходы к классификации денежных потоков, предусмотренные в ПБУ 23/2011. Основными потоками денежных средств за 2020 год являются текущая деятельность Общества.

В составе строки «Поступило денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены поступления от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

В составе строки «Направлено денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги.

6 Прочие пояснения

6.1 Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 году прекращаемой деятельности не было. В 2021 году Общество не планирует прекращать деятельность.

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении произведена оценка потенциального существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которым подвержено общество. По результатам такой оценки не выявлены потенциальные существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество. Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность, в течение 2021 года планируется получение чистой прибыли при завершении объектов строительства, что приведет к увеличению чистых активов.

Таким образом, Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

6.2 Связанные стороны

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и в денежной форме.

Перечень связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным.	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
-------	---	--	--	---

1.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами»	Адрес (место нахождения): 456518, Челябинская область, Сосновский район, п. Западный, ул. Женевский бульвар (мкр. Женева), д. 10, пом. 2	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов уставного капитала. 2. Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	100%
2.	Управляющий - ИП Исмаилов Мубариз Елчу-оглы	Согласие на обработку персональных данных не предоставлено	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества. 2. Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Степ»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 313	Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Грандстрой»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 304	Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Маркетинговые технологии»	454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 207	Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-

Выплаты управленческому персоналу в 2020 году производились и составили 8 154 тыс.руб. - за осуществление функций единоличного исполнительного органа Индивидуальному предпринимателю Исмаилову М.Е. по договору №НГ/97 от 15.03.2019г. и по договору НГ/126 от 24.12.2019. На 31.12.2020 задолженность Общества перед управляющим Индивидуальным предпринимателем Исмаиловым М.Е. составляет 250 тыс.руб.

Выплат конечным бенефициарным владельцам в проверяемом периоде не осуществлялось.

6.3 Информация по сегментам

Отчетные сегменты отсутствуют

6.4 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий после отчетной даты, которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности организации в 2020 году, не происходило.

6.5. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

6.6 Информация об исправлении ошибок

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с ПБУ 22/2010, в Обществе в 2020 году нет.

6.7 Информация о затратах на освоение природных ресурсов

Отсутствует.

6.8 Информация о полученных и выданных обеспечениях

Информация об обеспечениях обязательств отражена в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 8.

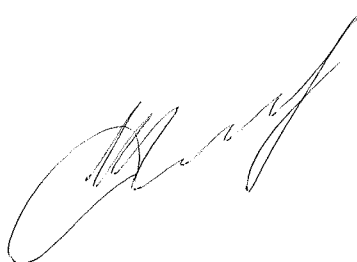
6.9 Реорганизация организаций

Отсутствует.

6.10 Государственная помощь

Не предоставлялась.

Управляющий Индивидуальный предприниматель



Исмаилов М.Е.

03.03.2021