

ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

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

комн. 7

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества
«Новый Горизонт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Новый Горизонт» (ОГРН 1187746256390, комната 327, строение 1, дом 7, улица Душинская, Москва, 111024), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Новый Горизонт» по состоянию на «31» декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских

организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:

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

«21 » марта 2019 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ" Форма по ОКУД 0710001
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2018
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО 26753062
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384
 Местонахождение (адрес) 111024, Москва г, Душинская ул, дом № 7, строение 1, этаж 3, часть комнаты № 327

Коды		
0710001		
31	12	2018
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	21 496	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
7	Отложенные налоговые активы	1180	1 725	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 221	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	44 046	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 826	-	-
4.2	Дебиторская задолженность	1230	127 014	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	245 455	-	-
4.2	Прочие оборотные активы	1260	3 569 846	-	-
	в том числе:				
	Расходы на создание объектов строительства	12601	3 223 938	-	-
	НДС по капитальному строительству	12602	97 971	-	-
	Прочие	12603	247 937	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 991 187	-	-
	БАЛАНС	1600	4 014 408	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 900)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(5 400)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.2	Прочие обязательства	1450	3 978 839	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства	14501	2 163 027	-	-
	Расчеты по договорам инвестирования	14502	1 815 812	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 978 839	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.2	Кредиторская задолженность	1520	40 965	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.2	Оценочные обязательства	1540	4	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	40 969	-	-
	БАЛАНС	1700	4 014 408	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Март - Декабрь 2018 г.


Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722442850		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
		Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Март - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4.1	Коммерческие расходы	2210	(4 630)	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(754)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 384)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.1	Проценты к получению	2320	2 289	-
4.1	Проценты к уплате	2330	(5 446)	-
4.1	Прочие доходы	2340	195	-
	Прочие расходы	2350	(279)	-
4.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 625)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
7	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 725	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 900)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Март - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 900)	-
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



**Зиновьев Александр
Львович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Март - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
26753062	
7722442850	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	1 500	-	-	-	-	1 500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	1 500	-	-	X	X	1 500
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 900)	(6 900)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 900)	(6 900)
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 2018 г.	3300	1 500	-	-	-	(6 900)	(5 400)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(5 400)	-	-



Руководитель **Зиновьев Александр Львович**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Март - Декабрь 2018 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Март - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 400 200	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	(85)	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	-	-
поступления инвестиционных взносов	4115	1 399 331	-
поступления по договорам о совместной деятельности	4116	-	-
	4117	-	-
прочие поступления	4119	954	-
Платежи - всего	4120	(1 157 464)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(65 254)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(488)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 446)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(907 701)	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(150 000)	-
	4127	-	-
прочие платежи	4129	(28 575)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	242 736	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 219	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 219	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 219	-

Наименование показателя	Код	За Март - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	302 500	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	301 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 500	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
от продажи и (или) предъявления к погашению простых векселей третьих лиц	4315	-	-
	4316	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(301 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(301 000)	-
в связи с покупкой простых векселей третьих лиц	4324	-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 500	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	245 455	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	245 455	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-*	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	21 496	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 725	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	44 046	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 826	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	127 014	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	245 455	-	-
Прочие оборотные активы	1260	3 569 846	-	-
ИТОГО активы	-	4 014 408	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 978 839	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	40 965	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 019 808	-	-
Стоимость чистых активов	-	(5 400)	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
АО «НОВЫЙ ГОРИЗОНТ»

ЗИНОВЬЕВ А. Ю.



Акционерное общество "Новый горизонт"

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

ОГРН 1187746256390
ИНН/КПП 7722442850/772201001

Пояснения

*к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «НОВЫЙ ГОРИЗОНТ» за 2018 год*

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1. *Полное фирменное наименование:*
Акционерное общество «Новый горизонт»
- 1.2. *Сокращённое наименование:*
АО «Новый горизонт»
- 1.3. *Место нахождения Общества:*
Юридический адрес:
с даты регистрации – по 22.11.2018 г.:
ул. Авиамоторная, д. 19, помещение 10, г. Москва, 111024
с 23.11.2018 г. - ул. Душинская, д. 7, стр.1 этаж 3, часть комн. 327, г. Москва, 111024
Лист записи ЕГРЮЛ от 23.11.2018 г. ГРН 9187749761421
- 1.4. *Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 07.03.2018 г. за основным государственным номером 1187746256390*
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.03.2018 г. выдан МИФНС № 46 по г. Москве.
- 1.5. *Сведения о постановке на учет в налоговом органе:*
Свидетельство от 07 марта 2018 года Инспекция ФНС № 22 по г. Москве
- 1.6. *Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:*
Решением № 1 Единственного учредителя от 28.02.2018 г. назначен Генеральный директор Митрофанов Александр Леонидович
Решением № 5 единственного акционера от 30.05.2018 г. Генеральным директором назначен Зиновьев Александр Львович, приказ о вступлении в должность № 4 от 31.05.2018 г.
- 1.7. *Сведения о главном бухгалтере:*
Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.
- 1.8. *Филиалов и представительств нет.*
- 1.9. *Основной вид деятельности:*
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества – при регистрации.
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.08.2018 г. ГРН 8187748332621.
Общество является Застройщиком Жилого комплекса «Белая Дача парк» по адресу: Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача).

- 1.10. Среднегодовая численность работников за 2018 год составила 1 человек.
- 1.11. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.12. Отчетность организации составлена в тыс. руб.
- 1.13. Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».
- 1.14. Аудитор компании: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»
Место нахождения: 111116, Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт.2, комн. 7

2. Акционерный капитал

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

Структура уставного капитала:

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
28.02.2018 – 05.06.2018	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА», г. Москва	1 500 000,00	100%
06.06.2018 по настоящее время (Договор купли-продажи акций от 05.06.2018 г.)	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА», г. Москва	1 499 999,00	99,9999%
	Акционерное общество «Первая ипотечная компания-Регион» г. Дмитров Московской области	1,00	0,0001%

3. Учетная политика

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 1-УП от «30» марта 2018 года.

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

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции АО «Новый горизонт».

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

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

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

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

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

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

3.5. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

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

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

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

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

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

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

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

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;

- высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

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

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

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

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

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

• денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

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

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах (далее ИДП) ведется на счете 76.01 «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.01 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 60.05 «Расчеты по инвестиционным договорам», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

3.13. Расходы по инвестиционной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расходы, которые относятся ко всей застройке и подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами, учитываются на счете 36.01 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП - Площадка (далее «общеплощадочные расходы») не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах. Расходы, которые

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

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

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

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

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

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

К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным расходам относятся:

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

- компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства);
- расходы на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос, затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану);
 - расходы по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);
 - расходы по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

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

После регистрации права собственности или изменения назначения земельного участка:

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

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

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

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

АО «Новый горизонт» зарегистрировано 07.03.2018 г., поэтому сравнительные показатели за 2017 год в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

4.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

АО «Новый горизонт» предоставляет в субаренду за плату часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Москва, ул. Ясенева, вл. 14, арендная плата за переданную в субаренду часть нежилого помещения включается в себестоимость.

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

в тыс. руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за Март-Декабрь 2018	Показатель за 2017 год
		(4 630,03)
Амортизация ОС (офис продаж)	758,09	-
Налог на имущество (офис продаж)	173,75	-
Обслуживание имущества, офиса продаж, материальные расходы	3 698,19	-

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

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за Март-Декабрь 2018	Показатель за 2017 год
		(754,05)
Аренда офисных площадей	77,46	-
Материальные расходы	13,55	-
Заработная плата и страховые взносы	568,60	-
Программное обеспечение	9,24	-
Госпошлина	35,00	-
Юридические услуги	50,20	-

Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за Март-Декабрь 2018	Показатель за 2017 год
	Проценты к получению	2 288,84
Банк ВТБ ПАО (Депозитный договор)	1 334,96	-
Проценты на остаток по счету	953,88	-
Проценты к уплате	(5 446,01)	
Группа Компаний ПИК ПАО (договор займа)	4 922,04	-
Esmedana Investments Ltd (договор займа)	523,97	-
Прочие доходы, из них:	194,92	
Сдача в аренду нежилого помещения	194,92	-
Прочие расходы, из них:	(278,80)	
Услуги банка	278,80	-

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 8 625 тыс. руб., за вычетом налога на прибыль 0 тыс.руб., с учетом изменения ОНА, ОНО и ПНО чистый убыток Общества составил 6 900 тыс. руб..

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

24

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

Привлеченные ранее заемные средства возвращены, проценты уплачены в полном размере.

ОИДП реализуемые Обществом	Разрешение на строительство	Дата завершения строительства
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 1	RU50-22-10910-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 2	RU50-22-10910-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 3	RU50-22-10910-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 4	RU50-22-10910-2018	Декабрь 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 5	RU50-22-10910-2018	Декабрь 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 6	RU50-22-10910-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.1	RU50-22-10909-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.2	RU50-22-10909-2018	Август 2020 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.1	RU50-22-10907-2018	Декабрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.2	RU50-22-10907-2018	Декабрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.1	RU50-22-10906-2018	Декабрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.2	RU50-22-10906-2018	Декабрь 2021 г.

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

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

4.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Основные средства (группа ОС)	На 31.12.2018	На 31.12.2017
	21 495,87	
Здания	20 186,13	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	779,16	
Другие виды основных средств	530,58	

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

Оборотные активы

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2018	На 31.12.2017

	44 046,34	
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	42 546,14	-
Государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве и регистрацию права собственности	1 500,20	-

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		127 014,15
Покупателей и заказчиков, краткосрочная, с учетом НДС	230,00	
ГП-МО ООО	230,00	-
Авансы выданные прочие, с учетом НДС	30,73	
КОНТУР СКБ АО ПФ	14,54	-
АТОЛ ООО	16,19	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по ИДП, с учетом НДС	114 722,53	
БЕЛАЯ ДАЧА АО	95 820,06	-
МСК ИНЖИНИРИНГ АО	17 402,47	-
ЭЛЛАДА ООО	1 500,00	-
Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная, с учетом НДС	12 030,89	
БЕЛАЯ ДАЧА АО	95,59	-
Почта России УФПС г. Москвы - филиал	17,55	-
ППК "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	11 326,33	-
Проценты, начисленные по депозитному договору	116,05	-
Расчеты по государственной пошлине	475,37	-

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

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		245 454,82
Остаток на расчетном счете	192 454,82	-
Размещение депозита (ВТБ ПАО)	53 000,00	-

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

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		3 569 845,59
Затраты Застройщика на проектирование и строительство	3 223 937,53	
Арендные платежи	5 226,17	-

Вознаграждение заказчика	11 112,42	-
Затраты на авторский надзор	883,27	-
Затраты на вертикальную планировку	448,15	-
Затраты на временные дороги	25 802,59	-
Затраты на временные коммуникации	18 253,74	-
Затраты на вынос сетей	71 226,93	-
Затраты на инженерные изыскания	2 526,23	-
Затраты на монолит 1 этажа	18 576,43	-
Затраты на ограждение площадки	1 376,15	-
Затраты на озеленение	698,71	-
Затраты на охрану	3 150,48	-
Затраты на покрытия	289,23	-
Затраты на проектирование инженерных сетей	14 160,78	-
Затраты на проектирование по выносу сетей	29 661,02	-
Затраты на прочие работы по подготовке территории	13 025,93	-
Затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки)	93 234,75	-
Затраты на СМР подземной части корпуса	214 418,66	-
Затраты на стадию РД. Основные разделы	10 912,12	-
Затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод)	870,54	-
Затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток)	305,32	-
Затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	13,20	-
Затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)	589,74	-
Затраты на шпунтовое ограждение, укрепление грунтов	1 941,93	-
Затраты на штаб строительства	258,80	-
Затраты на экспертизу	16 879,94	-
Приобретение инвестиционного актива	2 633 880,30	-
Прочие затраты на проектно-изыскательские работы	929,66	-
Прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства	750,24	-
Прочие затраты на строительство	135,28	-
Прочие затраты по СМР подземной части	3 569,07	-
Прочие коммерческие расходы	4 130,55	-
Прочие по согласованию инж. сетей	328,94	-
Затраты на страхование	24 370,26	-
<i>НДС по затратам на проектирование и строительству, подлежащий распределению по окончании строительства</i>	<i>97 970,98</i>	<i>-</i>
<i>Финансирование расходов технического заказчика</i>	<i>247 937,08</i>	<i>-</i>

На выполнение функций Технического заказчика по организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Жилого комплекса «Белая Дача Парк», расположенного на земельных участках по адресу МО, г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача) заключены договоры № 12/03/18 от 12.03.2018 г. с ПАО «ГК ПИК» и б/н от 15.08.2018 г. с ООО «ГП-МО».

Согласно условиям договоров затраты на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: МО, г. Котельники уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2018 года.

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

Капитал

Дивиденды в 2018 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2018 году АО «Новый горизонт» долгосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		3 978 839,48
<i>Расчеты с участниками долевого строительства, в т. ч. по объектам:</i>	<i>2 163 026,53</i>	
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 1 с пристр. помещениями	626 517,29	-
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 2	667 471,58	-
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 3 с пристр. помещениями	418 202,32	-
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 4	63 099,80	-
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 6 с пристр. помещениями	387 735,54	-
<i>Расчеты по договорам инвестирования</i>	<i>1 815 812,95</i>	

Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2018 году АО «Новый горизонт» краткосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		40 964,68
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	<i>11 873,65</i>	
БСТ АО	30,00	-
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	11 626,16	-
Институт стекла ОАО	0,87	-
МСК ИНЖИНИРИНГ АО	102,72	-
РДЦ ПАРИТЕТ ЗАО	9,00	-
ЦНС ООО	130,90	-
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>12,48</i>	
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	<i>2 019,70</i>	

НДФЛ	5,20	-
Налог на имущество	150,88	-
Земельный налог	1 863,62	-
Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС	27 040,62	
ГП-МО ООО	7 993,26	-
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	18 549,77	-
БЕЛАЯ ДАЧА АО	38,05	-
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН	459,54	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	18,23	

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		4,20
Резерв на оплату отпусков	4,20	-

5. Операции в иностранной валюте

В 2018 году АО «Новый горизонт» не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

6. Неденежные операции.

В 2018 году АО «Новый горизонт» не осуществлял неденежные операции.

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

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2018	На 31.12.2017
		1 725,02
Убыток от основной деятельности	1 724,18	-
Оценочное обязательство по отпускам	0,84	-

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

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

5	ООО «Генеральный подрядчик-МО»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
---	--------------------------------	--	--

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

9. Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за период с 07.03.2018 по 31.12.2018		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (агентский договор, привлечение участников долевого строительства)	-	-	31 434,12	43 060,29	-	11 626,17	безналичные/ кратко срочная
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	-	-	57 714,12	75 376,01	-	17 661,89	безналичные/ кратко срочная
3	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	-	298,91	1 186,78	-	887,87	безналичные/ кратко срочная
4	ООО «ГП-МО» (аренда нежилого помещения)	-	-	230,00	-	230,00	-	безналичные/ кратко срочная
5	ООО «ГП-МО» (финансирование Технического Заказчика)	-	-	846 401,30	598 464,22	247 937,08	-	безналичные/ кратко срочная
6	ООО «ГП-МО» (вознаграждение Технического заказчика)	-	-	3 932,61	11 925,87	-	7 993,26	безналичные/ кратко срочная
7	ПАО «Группа Компаний ПИК» (договоры займа)	-	-	155 922,04	155 922,04	-	-	безналичные/ кратко срочная

10. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2018 год:

Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
Заработная плата по основному виду деятельности	402,05 тыс. руб.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с

поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

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

12. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

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

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

14. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2018 и дату подготовки отчетности – нет.

15. Информация по сегментам

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Котельники Московской области.

16. События после отчетной даты

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

Генеральный директор

«20» марта 2019 года



Зиновьев А.Л.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

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

«15» января 2019 г.

№ 39-Ю/19

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

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

полное наименование аудиторской организации

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

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

(основной регистрационный номер записи)



Президент СРО ААС

А.Д. Шермет
(подпись)

А.Д. Шермет

КОПИЯ
ВЕРНА

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





Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 22 лист 9
Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»


Агаркова Ю.А.