

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		26753062		
		7722442850		
		71.12.2		
		12267	16	
		384		

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 111024, Москва г, Душинская ул, д. № 7, стр. 1, кв. Этаж 3 Часть Ком. 327
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ. ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН 7714176877
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП 1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	16 760	19 166	21 496
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	16 010	18 098	20 186
	Машины и оборудование	11502	397	588	779
	Другие виды основных средств	11503	354	480	531
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 770	1 722	1 725
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	8	3	1
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	1 762	1 719	1 724
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 531	20 888	23 221
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 738 388	9 408 541	3 728 615
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	643 826	327 133	44 047
	Затраты на строительство и проектирование	12108	10 296 929	9 081 408	3 684 568
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	3 797 632	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 811	5 352	4 826
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	34	95	76
	НДС по приобретенным услугам	12203	1 986	1 951	1 363
	НДС по ОИДП	12204	6 599	-	-
	НДС при строительстве основных средств	12206	3 192	3 306	3 387
	Дебиторская задолженность	1230	611 416	1 240 516	111 519
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	50	16	31
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	1 630	240	230
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	95 238	59 848	12 031
	Сумма задолженности участников долевого строительства перед застройщиком	12308	514 496	1 180 410	99 228
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	500 170	106 053	245 455
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	397 170	106 053	192 455
	Денежные средства на спецсчетах	12503	103 000	-	53 000
	Прочие оборотные активы	1260	373	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	-	-	-
	НДС по авансам полученным	12602	352	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	21	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ИДП	12605	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 862 158	10 760 462	4 090 415
	БАЛАНС	1600	15 880 688	10 781 350	4 113 636

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	1 500	1 500	1 500
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	1 500	1 500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 113)	(6 917)	(6 900)
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	-	(6 917)	(6 900)
	Итого по разделу III	1300	(5 613)	(5 417)	(5 400)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 477 033	10 204 734	4 078 067
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	6 356 502	10 084 202	2 262 254
	Расчеты по договорам с инвесторами, долгосрочная	14502	120 532	120 532	1 815 812
	Итого по разделу IV	1400	6 477 033	10 204 734	4 078 067
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 409 047	582 019	40 965
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	148 907	171 971	11 844
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	93 774	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 619	1 870	2 020
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	12
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	19	18
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	589 027	408 147	27 071
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	8 573 707	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	221	14	4
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	40	14	4
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	182	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 409 268	582 033	40 969
	БАЛАНС	1700	15 880 688	10 781 350	4 113 636

Руководитель

Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"	по ОКПО	26753062		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7722442850		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 222	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 222	-
	Коммерческие расходы	2210	(7 586)	(13 430)
	Управленческие расходы	2220	(2 926)	(3 831)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 290)	(17 261)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 117	16 821
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 089	698
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	1 089	698
	Прочие расходы	2350	(161)	(267)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(158)	(165)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(245)	(9)
	Налог на прибыль	2410	48	(8)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(5)
	отложенный налог на прибыль	2412	48	(3)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(197)	(17)

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	(197)	(17)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

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

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКФС / ОКФС
 по ОКЕИ

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	1 500	-	-	-	(6 900)	(5 400)
<u>За 2019 г.</u>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(17)	(17)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17)	(17)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 500	-	-	-	(6 917)	(5 417)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(197)	(197)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(197)	(197)
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	1 500	-	-	-	(7 113)	(5 613)

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	(5 400)	(17)	-	(5 417)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5 400)	(17)	-	(5 417)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(6 900)	(17)	-	(6 917)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(6 900)	(17)	-	(6 917)
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	(5 613)	(5 417)	(5 400)



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

10 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 370 916	5 239 978
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	274	755
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
поступления от инвестиционных взносов	4115	6 346 146	5 224 475
прочие поступления	4119	24 496	14 748
Платежи - всего	4120	(5 984 920)	(5 396 303)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 217)	(376 762)
в связи с оплатой труда работников	4122	(631)	(626)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2)	(4)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и /или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(5 506 805)	(4 802 175)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования	4126	-	-
расходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4127	-	(72 085)
прочие платежи	4129	(474 265)	(144 651)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	385 996	(156 325)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 121	16 923
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	8 121	16 923
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 121	16 923

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	394 117	(139 402)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	106 053	245 455
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	500 170	106 053
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зиновьев Александр
Львович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 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 (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2020	12	31
26753062		
7722442850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зиновьев Александр
Львович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	16 760	19 166	21 496
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 770	1 722	1 725
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	14 738 388	9 408 541	3 728 615
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 811	5 352	4 826
Дебиторская задолженность*	1230	611 416	1 240 516	111 519
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	500 170	106 053	245 455
Прочие оборотные активы	1260	373	-	-
ИТОГО активы	-	15 880 688	10 781 350	4 113 636
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	6 477 033	10 204 734	4 078 067
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	9 409 047	582 019	40 965
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	221	14	4
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	15 886 301	10 786 767	4 119 036
Стоимость чистых активов	-	(5 613)	(5 417)	(5 400)

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

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 2020 год

1. Общие сведения о деятельности фирмы

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

Решением № 5 единственного акционера от 30.05.2018 г. Генеральным директором назначен Зиновьев Александр Львович, приказ о вступлении в должность № 4 от 31.05.2018 г.
- 1.7. *Сведения о главном бухгалтере:*
Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.
- 1.8. *Филиалов и представительств нет.*
- 1.9. *Основной вид деятельности:*
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.08.2018 г. ГРН 8187748332621.
Общество является Застройщиком Жилого комплекса «Белая Дача парк» по адресу:
Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача).
- 1.10. *Пандемия коронавирусной инфекции не оказала существенного влияния на финансовое состояние Компании.*
- 1.11. *Среднегодовая численность работников за 2020 год составила 1 человек.*

- 1.12. *Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.*
- 1.13. *Отчетность организации составлена в тыс. руб.*
- 1.14. *Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «ИС».*
- 1.15. *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
25.12.2020 по настоящее время	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	1 500 000	100%
02.10.2020 – 24.12.2020г	ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО	1 499 849,00	99,9899%
02.10.2020 – 24.12.2020г	Группа Компаний ПИК ПАО	150	0,01%
02.10.2020 – 24.12.2020г	АО «Специализированный застройщик ПИК-Регион»	1	0,0001%
06.06.2018 по 01.10.2020 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 № 3-УП от «31» декабря 2019 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 76.06 «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.06 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

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

3.13. Расходы по инвестиционной деятельности.

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

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

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

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

- прямые расходы по объекту ИДП;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным расходам относятся:
- расходы по входу в проект (приобретение инвестиционного актива, расходы на конкурсные мероприятия, агентское вознаграждение, прочие расходы по входу в проект);
 - расходы по сопровождению проекта (арендные платежи, затраты на изменение вида использования земельного участка, затраты на вознаграждение девелопера,

- вознаграждение заказчика, затраты на вознаграждение заказчика по ПИР, затраты на вознаграждение заказчика по СМР, затраты на вознаграждение консультанта);
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения;
 - расходы на проектирование, подготовку и сопровождение строительства (затраты на проектно-изыскательские работы, затраты по сопровождению проектирования и строительства, затраты на ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод), затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация), затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток), затраты на ТУ и тех. присоединение (газоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети), затраты на концепцию, затраты на градостроительную документацию, затраты на инженерные изыскания, затраты на стадию П. Основные разделы, затраты на стадию РД. Основные разделы, затраты на экспертизу, затраты на благоустройство, затраты на согласования, затраты на компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства);
 - расходы на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование (теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос, затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану);
 - расходы по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);
 - расходы по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

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

После регистрации права собственности или изменения назначения земельного участка:

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

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

3.14. В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражается не только сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет, или суммы излишне уплаченного и (или)

взысканного налога, но и суммы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Корректировки показателей Бухгалтерского баланса

Информация для сопоставимости данных Бухгалтерского баланса

В 2020 г. Согласно учетной политике, принятой Компанией на 2020г., изменился порядок отражения в бухгалтерском балансе расходов на создание объекта строительства. Выполняя требования п. 10 ПБУ 4/99 и п. 15 ПБУ 1/2008 о сопоставимости сравнительных показателей, при формировании бухгалтерского баланса за 2020г. были ретроспективно изменены показатели строк: 1210 «Запасы, 1260 «Прочие оборотные активы» за 2018-2019гг., а именно:

В 2018-2019гг. сумма расходов на создание объекта строительства учитывалась в строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В 2020г. сумма расходов на создание объекта строительства в Бухгалтерском балансе отражается в составе запасов по строке 1210 «Запасы».

тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2018 до корректировок	По состоянию на 31.12.2018 после корректировок	Разница	Причина корректировок
1260 Прочие оборотные активы. Раздел II Оборотные активы	3 684 568	0	-3 684 568	Реклассификация активов. Уменьшена за счет переноса в строку 12108 Запасы в т.ч: Затраты на строительство и проектирование
Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2019 до корректировок	По состоянию на 31.12.2019 после корректировок	Разница	Причина корректировок
1260 Прочие оборотные активы. Раздел II Оборотные активы	9 081 003	0	-9 081 003	Реклассификация активов. Уменьшена за счет переноса в строку 12108 Запасы в т.ч: Затраты на строительство и проектирование

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

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

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

Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

Выручка	Показатель за 2020 г.	Показатель за 2019 г.
	1 222	-
Вознаграждение по ДДУ	1 222	-

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

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2020 г.	Показатель за 2019 г.
	(7 586,00)	(13 429,54)
Амортизация ОС (офис продаж)	1 988	2 385,40
Налог на имущество (офис продаж)	290	421,12
Обслуживание имущества, офиса продаж, материальные расходы	5308	9 212,71
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	-	1 410,31

в тыс. руб.

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

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2020 г.	Показатель за 2019 г.
	(2 926,00)	(3 831,43)
Аренда офисных площадей	147	1 068,90
Материальные расходы	-	105,34
Заработная плата и страховые взносы	649	635,60
Аудиторские, бухгалтерские услуги	1087	716,67
Программное обеспечение	440	1 259,92
Аренда зданий, оборудования	602	-
Юридические услуги	1	45,00

в тыс. руб.

Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2019 г.	Показатель за 2019 г.
Проценты к получению	8 117	16 821,44
Проценты по Депозитным договорам	-	3 835,31
Проценты на остаток по счету	8 117	12 986,13
Прочие доходы, из них:	1 433	698,39
Сдача в аренду нежилого помещения	1 433	698,39
Прочие расходы, из них:	504	(267,23)
Услуги банка	158	166,54
Расходы на услуги реестродержателя	187	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	154	-
Штрафы, пени, неустойки (кроме банковских)	5	-

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 244,959 тыс. руб., за вычетом отложенного налога на прибыль 48 ,371 тыс.руб., чистый убыток Общества составил 196,588 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)).

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

ОИДП реализуемые Обществом	Разрешение на строительство	Дата завершения строительства
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 1	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 2	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 3	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 4	RU50-22-10910-2018	Октябрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 5	RU50-22-10910-2018	Октябрь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 6	RU50-22-10910-2018	Январь 2021 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.1	RU50-22-10909-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 7.2	RU50-22-10909-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.1	RU50-22-10907-2018	Апрель 2022 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 8.2	RU50-22-10907-2018	Апрель 2022 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.1	RU50-22-10906-2018	Июль 2023 г.
МО, г. Котельники, ЖК Белая Дача парк, Корп. 19.2	RU50-22-10906-2018	Июль 2023 г.

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

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

5.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Основные средства (группа ОС)	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		16 760
Здания	16 010	18 097, 90
Машины и оборудование (кроме офисного)	397	588,01
Другие виды основных средств	354	480,02

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 бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 в строке 1210 «Запасы» отражаются:

- материалы (счет 10 «Материалы») - товарно-материальные ценности, используемые для управленческих нужд Общества.
- расходы на продажу (счет 44) - расходы по не переданным объектам недвижимости в виде расходов по оформлению права собственности и коммунальных услуг, инвестиционные издержки по ИДП.
- .
- готовая продукция (счет 37 «Себестоимость ИДП») - квартиры и нежилые помещения, оформленные в собственность Общества после ввода объектов в эксплуатацию, реализация которых осуществляется по договорам купли-продажи. А также сформированная себестоимость построенных объектов недвижимости не переданных у частникам долевого строительства.
- товары для перепродажи (счет 41.01 «Товары на складах») - выкупленные квартиры у физических лиц в связи с тем, что качество жилья не соответствовало установленным нормам.
- Затраты по ИДП (счет 36 «Затраты по ИДП»)
- НДС затрат по ИДП (счет 19.36 «НДС затрат по ИДП»)
- сальдо на конец периода по дебету 60.02 в части договоров «поставщиками и подрядчиками по ИДП, по резервам с поставщиками и подрядчиками по ИДП" (счет 60.01, 60.02, 76.05)

в тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		14 738 388
Затраты на строительство и проектирование	7 895 558	6 823 486
НДС по капитальному строительству	1 127 886	739 674
Авансы по капитальному строительству	1 273 486	1 517 843
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	643 826	304 036
Государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве и регистрацию права собственности	-	6 103
Прочие коммерческие расходы	-	16 994

Расходы будущих периодов	-	405
Готовая продукция (объекты ИДП)	3 797632	-

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		611 416
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	1 630	240,00
ГП-МО ООО	509	150,00
ИНВЕСТ-СЕРВИС-КОТЕЛЬНИКИ АО	449	90,00
РегионИнвест ООО	341	-
РИВЬЕРА ПАРК ООО	209	-
МЕГАПОЛИС ООО	69	-
Прочие	53	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	50	16
РосКорп ООО	49	-
АТОЛ ООО	1	16
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	1	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	95 238	59 849
БЕЛАЯ ДАЧА АО	202	663
Управление Росреестра по Московской области	669	-
ППК "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	94 356	58 791
Банк ВТБ ПАО филиал в Москве (Проценты, начисленные по депозитному договору)	11	15
<i>Сумма задолженности участников долевого строительства перед застройщиком</i>	514 496	1 180 410

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

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		500 170
Остаток на расчетном счете	397 170	106 053
Размещение депозита (ВТБ ПАО)	103 000	-

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

Капитал

Дивиденды в 2020 году не выплачивались.

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2020 году АО «Новый горизонт» долгосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	6 477 033	10 204 733,86
<i>Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия, в т. ч. по объектам:</i>	6 356 502	10 084 201,82
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 1 с пристр. помещениями	-	1 063 011,02
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 2	-	1 025 942,21
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 3 с пристр. помещениями	-	1 057 812,56
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 4	-	892 196,07
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 5	-	990 839,91
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 6 с пристр. помещениями	-	1 117 596,79
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 7.1, 7.2	791 833	784 558,47
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 8.1	402 846	721 066,06
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 8.2	348 222	646 500,62
г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача), корпус 19.1, 19.2	4 813 601	1 784 678,11
<i>Долгосрочные обязательства по договорам инвестирования</i>	120 532	120 532,04

Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

В 2020 году АО «Новый горизонт» краткосрочные заемные средства не привлекало.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	9 409 047	582 018,50
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	148 907	171 970,42
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	93 992	162 397,61
ГП-МО ООО	1 079	9 359,35
Институт стекла ОАО	-	1,71
МСК ЭНЕРГО АО	53 617	-
РосКорп ООО	-	16,26
МСК ИНЖИНИРИНГ АО	-	4,43
РДЦ ПАРИТЕТ ЗАО	-	12,00
ЦНС ООО	218	176,80
ПФ СКБ Контур АО	3	2,66
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	93 774	-
Расчеты с покупателями и заказчиками по предварительным договорам купли-продажи (ПДКП) кладовых помещений	93 774	-
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	12	11,86

<i>Расчеты по налогам и сборам по налогам и сборам</i>	<i>3 619</i>	<i>1 869,83</i>
НДФЛ	-	5,14
Налог на имущество	85	96,67
Налог на прибыль	-	1,02
Земельный налог	3 534	1 767,00
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>589 027</i>	<i>408 147,08</i>
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	-	228 113,57
БЕЛАЯ ДАЧА АО	355	298,02
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	-	675,00
ЦНС ООО	-	69,00
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН	-	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	-	-
Задолженность по расторгнутым ДДУ	588 654	178 990,91
<i>Расчеты по договорам участия в долевом строительстве</i>	<i>8 573 707</i>	<i>-</i>
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>-</i>	<i>18,50</i>

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		221,26
Резерв на оплату отпусков	39,61	4,20
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	181,65	-

6. Операции в иностранной валюте

В 2020 году АО «Новый горизонт» не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

7. Неденежные операции.

В 20120 году АО «Новый горизонт» не осуществлял неденежные операции.

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

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		1 770,27
Убыток от основной деятельности	1 762,35	1 718,95
Оценочное обязательство по отпускам	7,92	2,95

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

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале)

либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство РФ.

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№ п/п	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Зиновьев Александр Львович	Генеральный директор
2	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Организация – участник компании с долей владения – 100%
3	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
4	ООО «ГП-МО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2019 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ПАО «Группа Компаний ПИК» (агентский договор, привлечение участников долевого строительства)	-	161 386,30	382 340,01	314 945,91		93 992,198	безналичные/ кратко срочная
2	ПАО «Группа Компаний ПИК» (финансирование Технического Заказчика)	-	228 113,57	270 941,84	42 828,27	-	0	безналичные/ кратко срочная
3	ПАО «Группа Компаний ПИК» (вознаграждение Технического заказчика)	-	1 011,31	1 011,31		-	0	безналичные/ кратко срочная
4	ООО «ГП-МО» (аренда нежилого помещения)	150,00	-	388,00	29,00	509,00	-	безналичные/ кратко срочная
5	ООО «ГП-МО» (финансирование Технического Заказчика)	1 540 370,89	-	8 203 490,99	8 666 240,17	1 077 621,71	-	безналичные/ кратко срочная

6	ООО «ГП-МО» (вознаграждение Технического заказчика)	-	9 359,15	24 380,10	16 100,00	-	1 079,06	безналичные/ кратко срочная
---	--	---	----------	-----------	-----------	---	----------	-----------------------------------

10. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2020 год:

<i>Виды операций</i>	<i>Краткосрочные вознаграждения</i>
Заработная плата по основному виду деятельности	480,09 тыс. руб.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

12. Инвентаризация

Проведена инвентаризация (Приказ № 1-ИНВ от 01.12.2020 г) на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

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

13. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

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

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

15. Судебные разбирательства Общества.

16.

19.01.2021 г. ПАО «Россети Московский регион» в отношении АО «НОВЫЙ ГОРИЗОНТ» был подан иск о взыскании задолженности по договору ИА-20-302-1473(705924) от 06.07.2020 г. в Арбитражный суд г.Москвы., дело А40-9050/21.

Истец просит взыскать с АО «НОВЫЙ ГОРИЗОНТ»:

- 1) Задолженность по договору ИА-20-302-1473(705924) от 06.07.2020 г за технологическое присоединение к электрическим сетям - 4 259 512,32 руб.
- 2) Неустойку в связи с нарушением сроков оплаты - 702 819, 53 руб
- 3) Расходы на оплату госпошлины- 47 812,00 руб

Согласно предварительной оценке специалистов высока вероятность удовлетворения иска.

17. Информация по сегментам

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Котельники Московской области.

18. События после отчетной даты

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

19. Информация о сделках, признаваемых контролируруемыми, совершенных акционерным обществом в 2020 году.

Сделок, признаваемых контролируруемыми, в отчетном году Обществом не осуществлялось.

20. Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах

Счет 008.01 Обеспечения обязательств и платежей полученные

Сумма выданных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2020:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Договор № 22-05/01 от 22.05.2018 г. (Ипотека недвижимого имущества в рамках проекта Белая Дача (Совхоз) в обеспечение ПДКПЗУ)	4 730 811 704,00

Счет 001 «Арендованные основные средства»

На счете 001 «Арендованные основные средства» Общество учитывает :

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
РосКорп ООО	Аренда офисного помещения/юр.адрес на на неопр.срок (юр.адрес) г. Москва ул. Душинская, 7 стр.1 эт.3 часть комн. 327	162 606,00
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Арендованный ЗУ_50:22:0050201:1197, S=1982кв.м для размещения офиса продаж	180 000,00
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Арендованный ЗУ_50:22:0050501:1201, S=472кв.м для размещения рекламных конструкций	225 600
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Арендованный ЗУ_50:22:0050201:1202,50:22:0050201:12, S=7149кв.м для размещения бытового городка	345 457,12
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Арендованный ЗУ_50:22:0050201:1202,50:22:0000000:109848, S=9 100кв.м под склад-е песка и грунта	436 800,00
БЕЛАЯ ДАЧА АО	Арендованное офисное помещение	447 456,00
ИТОГО		2 201 734,14

Счет 021

На счете 021 учитываются земельные участки, списанные в расходы на строительство :

1. ЗУ 50:22:0050201:1203, 25 310 кв.м	578 220 460,00
2. ЗУ 50:22:0050201:1213, 13 300 кв.м	15 882 592,67
3. ЗУ 50:22:0050201:1212, 51 140 кв.м	844 846 974,00
4. ЗУ 50:22:0050201:1211, 27 460 кв.м	578 220 460,00
5. ЗУ 50:22:0050201:1210, 30 294 кв.м	578 220 460,00
6. ЗУ 50:22:0050201:1215, 32 070 кв.м	38 297 349,40
ИТОГО:	2 633 688 296,07

Счет 051

На счете 051 учитываются платежи третьих лиц по ДДУ .
Сальдо (дебетовое) на 31.12.2020 г составило 133 437 582,67

Счет МЦ.04

На счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» учитываются инвентарь и хозяйственные принадлежности, переданные в эксплуатацию. Сальдо на 31.12.2020 г. - 1 183 132,09 руб.

21. Иная обязательная информация

В соответствие отдельным нормативным актам по бухгалтерскому учету Общество приводит следующую обязательную для раскрытия информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- отсутствуют события после отчетной даты, т.е. факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности после отчетной даты;

- отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствий на результаты финансово-хозяйственной деятельности, повлиявших на финансовую отчетность 2020г.

22. Планы будущей деятельности

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Проект Застройщика по строительству Жилого комплекса «Белая Дача парк» (Московская обл., г. Котельники, уч. 6/11 (Совхоз Белая Дача) является долгосрочным и материалоемким .Дата начала строительства: 01.08.2018, дата окончания строительства: 16.06.2031 .

В декабре стартовали продажи квартир по ДДУ и дальше объём введенных в эксплуатацию и проданных объектов будет наращиваться.

В связи с этим, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения к ликвидации. Чистые активы планируется увеличить за счет получения прибыли от текущей деятельности, а в случае недостаточности – за счет увеличения уставного капитала. Соответственно обязательства будут погашаться в установленном порядке

Генеральный директор

«10» марта 2021 года



Зиновьев А.Л.