

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"</b>	по ОКПО		<b>26753062</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>7722442850</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>

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  
**Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"**

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	47 456	54 731	16 760
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	160 299	25 962	1 770
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	207 756	80 694	18 531
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	14 055 911	18 841 689	14 738 388
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	6 378 181	11 294 107	10 940 755
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	7 677 729	7 547 582	3 797 632
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	85 529	33 155	11 811
	в том числе:				
	НДС при приобретении основных средств	12201	-	3 024	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	34

	НДС по приобретенным услугам	12203	-	127	1 986
	НДС по ОИДП	12204	85 529	30 004	6 599
	НДС при строительстве основных средств	12206	-	-	3 192
3.9	Дебиторская задолженность	1230	4 765 060	2 835 050	611 416
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	42	41	50
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	4 473 312	2 518 192	1 630
	Расчеты по налогам и сборам	12303	13 873	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	144 206	92 568	95 238
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12311	133 627	224 249	514 496
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 626	134 192	500 170
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	65 626	134 192	397 170
	Денежные средства на спецсчетах	12503	-	-	103 000
3.12	Прочие оборотные активы	1260	11	1 714	373
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	-	1 714	352
	Расходы будущих периодов	12603	11	-	21
	Итого по разделу II	1200	18 972 136	21 845 799	15 862 158
	<b>БАЛАНС</b>	1600	19 179 892	21 926 493	15 880 688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.13	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	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	2 243 502	2 160 631	(7 113)
3.14	Итого по разделу III	1300	2 245 002	2 162 131	(5 613)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.15	Заемные средства	1410	6 888 606	5 358 678	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 031 336	5 000 000	-
	Долгосрочные займы	14102	4 242	76 405	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	697 536	129 677	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	155 492	152 596	-
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	170 661	56 454	-
	в том числе:				
	ОНО по прочим расходам	14206	170 597	56 454	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	279	120 397	6 477 033
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	-	-	6 356 502
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	279	-	-
	Расчеты по договорам с инвесторами, долгосрочная		-	120 397	120 532
	Итого по разделу IV	1400	7 059 546	5 535 529	6 477 033
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.18	Заемные средства	1510	-	-	-
3.19	Кредиторская задолженность	1520	8 107 674	13 650 669	9 409 047
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	237 656	78 900	148 907
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	215 699	172 638	93 774
	Расчеты по налогам и сборам	15203	15 594	68 836	3 619
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	83	12	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	29 113	740 889	589 027
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	7 609 530	12 589 394	8 573 707
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	1 767 670	578 164	221
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	118	63	40
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	1 664 083	578 101	182
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 875 344	14 228 833	9 409 268
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 179 892	21 926 493	15 880 688

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр  
Львович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

## Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация	по ОКПО	31	12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	26753062	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	7722442850	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС	71.12.2	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 868 216	6 952 547
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 857 046	6 873 248
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 170	79 299
Платежи - всего	4120	(4 895 955)	(12 394 931)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 183 226)	(516 922)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 233)	(626)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(102 669)	(489 193)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4125	(2 899 923)	(6 159 535)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4126	(3 458)	(483)
плата за недвижимость для строительства	4127	-	(4 998 933)
прочие платежи	4129	(705 446)	(229 239)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 027 739)	(5 442 384)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 335 612	10 076 405
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 335 612	10 076 405
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(376 439)	(5 000 000)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(376 439)	(5 000 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	959 173	5 076 405
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(68 566)	(365 979)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	134 192	500 170
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	65 626	134 191
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Виновьев Александр  
Львович**

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация	по ОКПО	31	12 2022
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	26753062	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	7722442850	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	
Непубличные акционерные общества	по ОКЕИ	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	5 129 337	5 951 930
	в том числе:	21101	-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 818 258)	(3 030 262)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 311 079	2 921 668
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(12 851)	(4 727)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 298 228	2 916 941
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	7 925	15 793
4.4	Проценты к уплате	2330	(4)	-
4.4	Прочие доходы	2340	292	1 473
4.4	Прочие расходы	2350	(1 202 836)	(181 607)
	в том числе:	23507	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	103 605	2 752 600
4.5	Налог на прибыль	2410	(20 735)	(584 786)
	в том числе:			
4.5	текущий налог на прибыль	2411	(40 866)	(552 507)
4.5	отложенный налог на прибыль	2412	20 130	(32 279)
	Прочее	2460	-	-
4.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	82 870	2 167 814

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	82 870	2 167 814
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр  
Львович

(расшифровка подписи)

2 февраля 2023 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
26753062	
7722442850	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"**

Организация

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / 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 2020 г.	3100	1 500	-	-	-	(7 113)	(5 613)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 167 814	2 167 814
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 167 814	2 167 814
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(70)	(70)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
изменение в учетной политике	3228	-	-	-	-	(70)	(70)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 500	-	-	-	2 160 631	2 162 131
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	82 871	82 871
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	82 871	82 871
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 500	-	-	-	2 243 502	2 245 002

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(70)	-	(70)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(70)	-	(70)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(70)	-	(70)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(70)	-	(70)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 245 002	2 162 131	(5 613)



**Зиновьев Александр**

**Львович**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

2 февраля 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРИЗОНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	47 456	54 731	16 760
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	160 299	25 962	1 770
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	14 055 911	18 841 689	14 738 388
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	85 529	33 155	11 811
Дебиторская задолженность*	1230	4 765 060	2 835 050	611 416
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 626	134 192	500 170
Прочие оборотные активы	1260	11	1 714	373
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>19 179 892</b>	<b>21 926 493</b>	<b>15 880 688</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 888 606	5 358 678	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	170 661	56 454	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	279	120 397	6 477 033
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	8 107 674	13 650 669	9 409 047
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 767 670	578 164	221
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>16 934 890</b>	<b>19 764 362</b>	<b>15 886 301</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 245 002</b>	<b>2 162 131</b>	<b>(5 613)</b>

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