

№О-25 от 26 июня 2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Новые горизонты",
подготовленной по итогам деятельности
за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" (ОГРН 1077447003413, адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.5, помещение 3, офис 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 Кодексу 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.

Важные обстоятельства

Чистые активы Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" меньше уставного капитала. При этом аудируемое лицо не намерено прекращать свою деятельность. Соответствующая информация раскрыта в разделе 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №2). Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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 их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Белов М.С.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"

ОГРН 1087453004682

454100, г. Челябинск, Комсомольский пр-т, д. 107А, оф. 504

Член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация "Содружество"

ОРНЗ 12006019012

26 июня 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"	ИНН	99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7447026763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКЕИ	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	454084, Челябинская обл, Челябинск г, Каслинская ул, д. № 5, пом. 3 оф. 205				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "Авантаж"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7453195907		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1087453004682		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	152 665	157 699	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 325	5 325	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 402	6 965	4 179
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	182 392	169 989	4 179
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 305 504	1 538 198	1 690 108
	в том числе: затраты на строительство объектов, финансируемых с привлечением средств дольщиков и инвесторов		1 269 464	1 409 870	1 680 924
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 971	1 036	247
	Дебиторская задолженность	1230	318 324	1 083 458	466 104
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия и инвестирования		165 196	769 025	137 557
	долгосрочная дебиторская задолженность		-	115 733	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	32 203	215 897

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 835	7 151	44
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 635 633	2 662 045	2 372 400
БАЛАНС	1600	1 818 025	2 832 034	2 376 579

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	158 548	158 548	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(157 190)	(37 757)	(12 645)
	Итого по разделу III	1300	1 357	120 790	(12 635)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	12 501	39 250
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	12 501	39 250
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 641	26 816	15 564
	Кредиторская задолженность	1520	1 803 929	2 671 774	2 334 387
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ и договорам инвестирования		1 276 306	2 160 840	2 126 500
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	98	153	12
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 816 668	2 698 742	2 349 963
	БАЛАНС	1700	1 818 025	2 832 034	2 376 579

Руководитель

(подпись)

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
			0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"	по ОКПО	99232170		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7447026763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	299 108	143 001
	Себестоимость продаж	2120	(356 413)	(121 808)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(57 305)	21 193
	Коммерческие расходы	2210	(5 240)	(2 775)
	Управленческие расходы	2220	(21 174)	(20 398)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(83 719)	(1 980)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 471	4 884
	Проценты к уплате	2330	(3 120)	(5 709)
	Прочие доходы	2340	64 871	81 722
	Прочие расходы	2350	(117 302)	(106 759)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(136 799)	(27 842)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(17 082)	(2 782)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(11)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	17 448	2 787
	Прочее	2460	(71)	(57)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(119 433)	(25 112)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(119 433)	(25 112)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы**

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
99232170		
7447026763		
41.2		
65	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(12 645)	(12 635)
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	158 538	-	-	-	-	158 538
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
прочие	3217	158 538	-	-	-	-	158 538
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		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	158 548	-	-	-	(37 758)	120 790
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(119 433)	(119 433)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(119 433)	(119 433)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	158 548	-	-	-	(157 190)	1 358

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 357	120 791	(12 635)



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

14 марта 2020 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2019
		99232170		
		7447026763		
		41.2		
		65	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	782 428	881 796
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	368 839	149 695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
финансирование ДДУ и ДИ	4114	275 664	-
прочие поступления	4119	137 925	732 101
Платежи - всего	4120	(795 895)	(851 286)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(639 776)	(734 639)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 273)	(4 212)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 090)
налога на прибыль организаций	4124	(2 176)	-
госпошлина и прочие налоговые платежи	4125	(5 483)	(1 315)
НДС	4126	(20 015)	(9 440)
прочие платежи	4129	(125 172)	(96 590)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 467)	30 510
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	48 950	18 591
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	47 775	18 407
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 175	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	184
Платежи - всего	4220	(6 600)	(26 175)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 005)	(26 175)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(3 595)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	42 350	(7 584)
--	------	--------	---------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	3 455
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	3 455
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	(26 200)	(19 274)
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	(26 200)	(19 274)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(26 200)	(15 819)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 683	7 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 151	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 834	7 151
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Исмаилов Мубариз
Елчу-Оглы

(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-

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

14 марта 2020 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	158 538	(839)	13	-	-	(5 034)	-	-	158 538	(5 873)
	5210	за 2018г.	-	-	158 538	-	-	(839)	-	-	158 538	(839)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2019г.	12 555	-	-	-	-	-	-	-	12 555	-
	5211	за 2018г.	-	-	12 555	-	-	-	-	-	12 555	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	515	-	-	515	
	5250	за 2018г.	515	-	-	515	
в том числе: Приобретение ЗУ	5241	за 2019г.	515	-	-	515	
	5251	за 2018г.	515	-	-	515	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	679 757	35	2
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

14 марта 2020 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	5 325	-	-	-	-	-	-	-	5 325	-
	5311	за 2018г.	-	-	5 325	-	-	-	-	-	-	5 325
в том числе: займы	5302	за 2019г.	5 325	-	-	-	-	-	-	-	5 325	-
	5312	за 2018г.	-	-	5 325	-	-	-	-	-	-	5 325
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	32 203	-	-	(32 203)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	215 897	-	44 169	(227 863)	-	-	-	-	32 203	-
в том числе: займы	5306	за 2019г.	32 203	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	215 897	-	44 169	(227 863)	-	-	-	-	32 203	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2019г.	37 528	-	-	(32 203)	-	-	-	-	5 325	-
	5310	за 2018г.	215 897	-	49 494	(227 863)	-	-	-	-	37 528	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



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

14-марта 2020 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	1 538 198	-	1 915 355	(2 148 049)	-	-	-	-	1 305 504	-
	5420	за 2018г.	1 690 108	-	2 631 339	(2 783 249)	-	-	X	-	1 538 198	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	425	-	233 119	(233 545)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	263 939	(263 514)	-	-	-	-	425	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	33 392	-	223 162	(221 851)	-	-	-	-	34 703	-
	5423	за 2018г.	8 669	-	141 822	(117 099)	-	-	-	-	33 392	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	1 504 381	-	1 459 073	1 692 653	-	-	-	-	1 270 801	-
	5426	за 2018г.	1 681 439	-	2 225 578	(2 402 636)	-	-	-	-	1 504 381	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



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

14 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	(115 733)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	115 733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 733	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	115 733	-	-	-	(115 733)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	115 733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 733	-
5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5510	за 2019г.	972 324	(4 599)	2 991 816	-	(3 594 892)	-	-	-	-	-	-	-	-	369 248	(50 924)	-
	5530	за 2018г.	470 537	(4 433)	2 745 642	(4 785)	(2 852 436)	(4 619)	-	-	-	-	-	-	972 324	(4 599)	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	7 021	-	312 456	-	(296 738)	-	-	-	-	-	-	-	22 739	(54)	-
	5531	за 2018г.	12 827	-	275 460	-	(281 266)	-	-	-	-	-	-	-	7 021	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	88 392	-	235 425	-	(273 569)	-	-	-	-	-	-	-	50 248	(31 301)	-
	5532	за 2018г.	93 383	-	340 706	-	(345 696)	-	-	-	-	-	-	-	88 392	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	107 866	(4 599)	1 195 324	-	(1 208 598)	-	-	-	-	-	-	-	94 612	(19 569)	-
	5533	за 2018г.	226 770	(4 433)	1 552 517	(4 785)	(1 671 401)	(4 619)	-	-	-	-	-	-	107 866	(4 599)	-
Задолженность по договорам долевого участия и инвестирования	5514	за 2019г.	769 025	-	1 248 611	-	(1 815 987)	-	-	-	-	-	-	-	201 649	-	-
	5534	за 2018г.	137 557	-	1 185 541	-	(554 073)	-	-	-	-	-	-	-	769 025	-	-
Итого	5500	за 2019г.	972 324	(4 599)	2 991 816	-	(3 710 625)	-	-	-	-	-	-	-	369 248	(50 924)	-
	5520	за 2018г.	470 537	(4 433)	2 861 375	(4 785)	(2 852 436)	(4 619)	-	-	-	-	-	-	1 088 057	(4 599)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	50 924	50 924	4 599	4 599	4 433	4 433
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	54	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	31 301	-	-	-	-	-
прочая	5543	19 569	-	4 599	4 599	4 433	4 433
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	12 501	-	(12 501)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	39 250	-	(26 749)	-	-	-	-	-	12 501
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	2 698 590	2 090 433	(2 972 453)	-	-	-	-	-	1 816 570
	5580	за 2018г.	2 349 951	3 094 347	(3 495 022)	-	-	-	-	-	2 698 590
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	101 454	813 973	(778 775)	-	-	-	-	-	136 652
	5581	за 2018г.	103 849	843 946	846 342	-	-	-	-	-	101 454
авансы полученные	5562	за 2019г.	30 014	-	(30 014)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	30 014	-	-	-	-	-	-	30 014
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	3 372	6 961	(7 641)	-	-	-	-	-	2 692
	5583	за 2018г.	279	6 289	(3 196)	-	-	-	-	-	3 372
кредиты	5564	за 2019г.	-	12 641	-	-	-	-	-	-	12 641
	5584	за 2018г.	-	5 471	(5 471)	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	26 816	-	(26 816)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	15 564	32 513	(21 261)	-	-	-	-	-	26 816
прочая	5566	за 2019г.	123 520	8 247	(95 553)	-	-	-	-	-	36 214
	5586	за 2018г.	103 759	1 739 887	(1 720 126)	-	-	-	-	-	123 520
обязательства застройщика по заключенным договорам долевого участия и договорам инвестирования	5567	за 2019г.	2 126 500	1 248 611	(1 746 740)	-	-	-	X	X	1 628 371
	5587	за 2018г.	2 388 832	1 350 532	(1 612 864)	-	-	-	X	X	2 126 500
Итого	5550	за 2019г.	2 698 590	2 090 433	(2 972 453)	-	-	X	X	X	1 816 570
	5570	за 2018г.	2 349 951	3 094 347	(3 495 022)	-	-	X	X	X	2 698 590

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

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

14-марта 2020 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	211 141	122 941
Расходы на оплату труда	5620	2 637	3 267
Отчисления на социальные нужды	5630	930	1 009
Амортизация	5640	5 034	839
Прочие затраты	5650	163 085	16 925
Итого по элементам	5660	382 827	144 981
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	382 827	144 981

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

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

14 марта 2020 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	153	322	(377)	-	98
в том числе:	5701	153	322	(377)	-	98



Руководитель _____
Исмаилов Мубариз
Елчу-Отлы
(расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	70 000	509 443	220 000
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____
Исмаилов Мубариз
Елчу-Отлы
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

14 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-

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

14 марта 2020 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Новые горизонты"
за 2019 год

1 Общая информация

1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новые горизонты» (с окрашенное фирменное название – Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Уставный капитал на 31.12.2019 г. составляет 158 548 - тыс. руб.

Участники Общества:

Наименование участника	Доля, %
Общество с ограниченной ответственностью "Центр управления проектами"	100

Среднесписочная численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2019 года составила 8 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. руб.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является: 45.2 Строительство зданий и сооружений.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом Правления Общества является Общее собрание участников Общества.

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

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету РФ.

2.2 Изменения в Учетной политике, принятые в текущем 2019 году и на следующий 2020 год

Изменения в Учетную политику в 2019 году не вносились.

2.3. Формы отчетности

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

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

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

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

Общество использовало формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

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

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

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 №84н.

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

Настоящая отчетность подписана в качестве руководителя Исмаиловым Мубаризом Елчу-Оглы.

2.4. События после отчетной даты

Учетная политика

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

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

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе отсутствуют.

2.5. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности

Учетная политика

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности:

- а) в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- б) в связи с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами;
- в) в связи с предстоящей реструктуризацией деятельности Общества;
- г) в связи с выданными гарантиями, поручительствами и др.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Резерв на оплату отпусков начисляется по накапливаемым отпускам ежемесячно по мере возникновения у работников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска признается 28 календарных дней. За каждый полный отработанный месяц любой сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Ежемесячно организация начисляет резерв исходя из среднедневного заработка работника, умноженного на 2,33, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы.

Существенная информация

По состоянию на 31.12.2019 отсутствуют оценочные обязательства, предполагающие очень высокую или высокую вероятность (более 50%), будущего уменьшения экономических выгод Общества.

По состоянию на 31.12.2019 резерв на оплату отпусков составляет 98 тыс. руб.

3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из способа их поступления.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств, с первого числа месяца, следующего за месяцем их принятия к бухгалтерскому учету.

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте п. 4 ПБУ 6/01 учитываются в бухгалтерском учете на отдельном счете 10 «Материалы».

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды (доход) организации:

Существенная информация

Информация о структуре основных средств приведена в Приложении 2. Основные средства.

3.2 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений ведется с подразделением на долгосрочные (срок более 12 месяцев) и краткосрочные (срок менее 12 месяцев).

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

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

Существенная информация

Резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 не создавался в связи с отсутствием условий для его создания.

3.3 Отложенные налоги

Учетная политика

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

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

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках отдельной строкой.

Информация о постоянных налоговых обязательствах (активах), отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, корректирующих показатель условного расхода по налогу на прибыль, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Общества в соответствии с ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Существенная информация

Сумма условного дохода в 2019 году составила 27 360 тыс. руб.

В 2019 году сумма постоянных налоговых обязательств (активов), повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисленным по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль), составила 9 923 тыс. рублей.

Существенные показатели

Показатель	2019	2018	Изменение
			2019 к 2018
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	(136 799)	(27 842)	(108 957)
Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы	20	20	-
Условный доход по налогу на прибыль	27 360	5 568	21 792
Условный расход по налогу на прибыль	0	0	0
Постоянное налоговое обязательство/ (актив) (стр. 2421)	9 923	2 782	7 141
Отложенные налоговые активы (стр. 2450)	17 437	2 787	(14 650)
Отложенные налоговые обязательства (стр. 2430)	-	-	-
Прочее (стр. 2460)	(71)	(57)	(14)
Текущий налог на прибыль (стр. 2410)	0	0	-

Ставка налога на прибыль за 2019 год составила 20 %. Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2019 году составила (87 240) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль, отраженный в строке 2410 Отчета о финансовых результатах, составляет 0 руб.

3.4 Запасы

Активы представляются как краткосрочные, если срок обращения по ним – в пределах операционного цикла, превышающего 12 месяцев (пункт 19 ПБУ 4/99).

В составе запасов Общество учитывает расходы на строительство объектов, учитываемых на счете 08-3 «Строительство объектов основных средств».

Поскольку по окончании строительства жилых домов объекты недвижимости переходят в собственность участников долевого строительства либо покупателей квартир, то ни одно из условий п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» не выполняется для отражения объектов в составе ОС.

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новые горизонты» является строительство жилых домов и нежилых помещений для последующей их реализации, затраты, связанные со строительством в Бухгалтерской отчетности за 2019 год, отражены по строке 1210 «Запасы». Движение запасов за отчетный период (поступило, было) раскрыто в Приложении 4.1. Наличие и движение запасов.

В активах Общества на 31.12.2019 отражены затраты на следующие объекты, по которым строительство в настоящее время не ведется:

Объект	Затраты на строительство на 31.12.2019, тыс.руб.
Ж/д №11 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -Г	6 032
Ж/д №14 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -Г	3 657
Ж/д №15 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -Г	7 649
Ж/д №25 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -ТК	1 250
Ж/д №26 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -ТК	732
Ж/д №27 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -ТК	499
Общественно-торговый комплекс №30 Мкр.ул.Труда - ул.Чайковского - р.Миасс -ТК	1 123
Подземная а/парковка №31 мкр.ул.Труда ул.Чайковск.	10 674
Подземная а/парковка №32 мкр.ул.Труда ул.Чайковск.	11 055

Решение о возобновлении строительства по указанным объектам планируется принять до 31.12.2020 г.

3.5 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

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

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

В соответствии с п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н по полученным займам и кредитам

задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов, задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам, которые предстоят к погашению в течение 12 месяцев, отражается в составе долгосрочных обязательств с раскрытием информации в пояснениях к отчетности.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав расходов единовременно в периоде их осуществления.

Существенная информация

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в Приложении 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности.

3.6 Дебиторская и кредиторская задолженность

Учетная политика

Общество ежеквартально осуществляет оценку дебиторской задолженности на предмет сомнительности и создания резерва по сомнительным долгам по расчетам с контрагентами за продукцию, товары, работы и услуги и др.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Информация о наличии дебиторской и кредиторской задолженности, суммах резервов сомнительных долгов раскрыта в Приложении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

На 1 января 2019 года сумма резерва по сомнительным долгам составила 4 599 тыс.руб. В 2019 году создан резерв по сомнительным долгам в сумме 82 188 тыс. руб., в течение 2019 года погашено зарезервированной задолженности на сумму 35 862 тыс. руб. На 31 декабря 2019 года сумма резерва по сомнительным долгам составила 50 924 тыс.руб.

Существенная информация

Информация о наличии дебиторской и кредиторской задолженности, суммах резервов сомнительных долгов раскрыта в Приложении 5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

В целях соблюдения требований, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по обособленному учету денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства и обеспечения сопоставимости бухгалтерских показателей обязательства и задолженность отражены в качестве развернутых показателей на 31.12.2019 г.

В составе дебиторской задолженности раскрыта задолженность участников по договорам долевого участия в строительстве и инвестирования (для заполнения данных используются регистры оперативного учета расчетов по ДДУ и договорам инвестирования).

В составе кредиторской задолженности раскрыты обязательства застройщика по заключенным ДДУ и договорам инвестирования (для заполнения данных используются регистры оперативного учета расчетов по ДДУ и договорам инвестирования).

По состоянию на 31.12.2019 г. в структуре показателя «Кредиторская задолженность» (строка 1520 к Балансу) обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве составляют 71 %.

По состоянию на 31.12.2019 г. в структуре показателя «Дебиторская задолженность» (строка 1230 к Балансу) задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве составляет 52 %.

4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Существенная информация

Выручка за 2019 год составила 299 108 тыс. руб.

4.2 Прочие доходы и расходы

Существенная информация

Информация по прочим доходам и расходам (строки 2340-2350) Отчета о финансовых результатах за 2019 год и 2018 год приведена развернуто по видам прочих доходов и соответствующим им видам расходов в таблице:

Показатель	Отчетный 2019 год		Прошлый 2018 год	
	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
Доходы и расходы по передаче имущественных прав	24 730	24 730	484	484
Резерв по сомнительным долгам	35 779	82 188	4 619	4 785
Доходы (расходы) от выставленной (полученной) претензии	2 401	1 627	1 996	9 625
Судебные расходы (в т.ч. госпошлина)	83	16	19	49
Прочие доходы и расходы	1 876	8 189	71 041	88 598
Налоги и сборы	2	174		115
Расчетно-кассовое обслуживание	-	378	-	889
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	-	3 563	2 214
Итого	64 871	117 302	81 722	106 759

5 Пояснения к отчету об изменении капитала

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2019 составляет 158 548 тыс. руб.

В течение 2019 года нераспределенная прибыль уменьшилась на размер убытка, полученного в 2019 году на сумму 119 433 тыс. руб. Таким образом, по состоянию на 31.12.2019 непокрытый убыток составил 157 190 тыс. руб.

6 Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Общество использует подходы к классификации денежных потоков, предусмотренные в ПБУ 23/2011. Основными потоками денежных средств за 2019 год являются текущая деятельность Общества.

7 Специальные пояснения

7.1 Информация о связанных сторонах

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и в денежной форме. Перечень связанных сторон приведен в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О.	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированными	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Общество с ограниченной	с Адрес (место нахождения): 456518, Челябинская область	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20%	100,00

	ответственностью "Центр управления проектами"	Сосновский район, п. Западный, ул. Женеvский бульвар (мкр. Женева), д. 10, пом. 2	общего количества голосов уставного капитала. 2. Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты»	
2	Исмаилов Мубариз Елчу-Оглы	Согласие на обработку персональных данных не предоставлено	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества. 2. Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-
3	Общество ограниченной ответственностью «Степ»	с 454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 313	Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-
4	Общество ограниченной ответственностью «Грандстрой»	с 454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 304	Принадлежит к группе лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты».	-

Выплаты управленческому персоналу в 2019 году производились и составили 3 150 тыс.руб. - за осуществление функций единоличного исполнительного органа Индивидуальному предпринимателю Исмаилову М.Е. по договору №НГ/42 от 01.04.2018 (1 081 тыс.руб. за период 2018 год) и договору №НГ/97 от 15.03.2019 (1 736 тыс.руб. за период 2019 год). На 31.12.2019 задолженность Общества перед управляющим Индивидуальным предпринимателем Исмаиловым М.Е. составляет 480 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. в Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты» конечными бенефициарными владельцами являются:

- Крикун Александр Алексеевич, доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» составляет – 18,7960% долей;

- ООО "УК "ПИФагор" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Тополиная Аллея", доля участия по отношению к ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» составляет – 81,2040% долей.

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

7.2 Информация о существенных ошибках

Учетная политика

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) Отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенная информация

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с ПБУ 22/2010, в Обществе в 2019 году нет.

7.3 Информация о забалансовых счетах

Информация об активах и обязательствах, учитываемых на забалансовых счетах:

Счет	Наименование счета	На начало отчетного года, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	10 168	10 252
012	Основные средства в организации	0	13
001	Арендованные основные средства	35	679 757

7.4 Прочая информация

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам не осуществлялись (Приложение 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР))

Отчетных сегментов не выделено.

Информация о выданных обеспечениях обязательств на 31.12.2019 г. (Приложение 8. Обеспечения обязательств):

Вид обеспечения	Сумма обеспечения, тыс.руб.	Основание	Дата предоставления	Дата истечения
Поручительство	70 000	Договор поручительства	28.02.2018	15.09.2024

Полученные обеспечения в проверяемом периоде отсутствовали.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась (Приложение 9. Государственная помощь).

На конец года прекращаемой деятельности нет.

В отчетном году совместная деятельность не осуществлялась.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

8. Информация о рисках

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении произведена оценка потенциальных существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которым подвержено общество. По результатам такой оценки не выявлены потенциальные существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество. Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность, в течение 2020 года планируется получение чистой прибыли, что приведет к увеличению чистых активов.

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

Исмаилов М.Е.
14.03.2020

