

Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"

236022, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОРНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» (ОГРН 1193926009793, помещение 1, дом 25, ул.Добролюбова, г.Калининград, Калининградская область, 236010), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на п.9 пояснений к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых показателях, в котором указано, что размер чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» на 31.12.2021 г. составляет (-4782) тыс.руб., что меньше размера уставного капитала и не соответствует требованиям действующего законодательства РФ к размеру чистых активов организации. По состоянию на 31 декабря 2021 года краткосрочные обязательства общества превышали его оборотные активы на 184286 тыс.руб. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию

информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Генеральный директор, руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21706019717


/К.В.Беседин/



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консул-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ"	по ОКПО	40417313		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906381576		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	236010, Калининградская обл, Калининград г, Добролюбова ул, д. № 25, пом. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА "КОНСУЛ-АУДИТ" (ООО "КОНСУЛ-АУДИТ")				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3905057320		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1043900811316		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
01	Основные средства	1150	1 277 567	809 261	1 066
	в том числе:				
01 1	Строительство ЖК "Атлантис" г. Зеленоградск, ул. Гагарина		1 277 398	809 261	1 066
01 2	Компьютер в сборе		168	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 387	649	-
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы		2 387	649	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 279 954	809 910	1 066
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
02	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	123 618	53 113	-
	в том числе:				
02 1	НДС МПЗ		273	84	-
02 2	НДС УСЛУГИ		123 345	53 029	-
03	Дебиторская задолженность	1230	1 522 573	604 472	4 062
	в том числе:				
03 1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		93 150	2 319	4 062

03 2	Расчеты с участниками ДДУ		1 429 420	602 153	-
03 3	Расчеты с подотчетными лицами		3	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
04	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47	96	8
	в том числе:				
04 1	Спецсчет		2	4	-
04 2	р/счет		45	91	8
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 646 237	657 681	4 069
	БАЛАНС	1600	2 926 191	1 467 591	5 136

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
05	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
05 1	в том числе: Уставный капитал		10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
06	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 792)	(2 113)	(13)
06 1	в том числе: Убыток		(4 792)	(2 113)	(13)
	Итого по разделу III	1300	(4 782)	(2 103)	(3)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
07	Заемные средства	1410	1 100 440	483 592	4 800
07 1	в том числе: Проектное финансирование (Банк Дом РФ)		977 656	360 809	-
07 2	Займ с %		82 670	82 670	4 000
07 3	Займ без %		40 113	40 113	800
08	Отложенные налоговые обязательства	1420	11	-	-
08 1	в том числе: Расчеты по налогам и сборам		11	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 100 450	483 592	4 800
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
09	Заемные средства	1510	8 019	3 213	13
09 1	в том числе: % ПО ЗАЙМАМ		8 019	3 213	13
10	Кредиторская задолженность	1520	392 987	380 621	326
10 1	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		392 936	380 574	215
10 2	Расчеты по налогам и сборам		51	47	-
10 3	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	111
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
11	Оценочные обязательства	1540	96	115	-
11 1	в том числе: Резерв предстоящих отпусков		96	115	-
12	Прочие обязательства	1550	1 429 420	602 153	-
12 1	в том числе: Обязательства по договорам ДДУ		1 429 420	602 153	-
	Итого по разделу V	1500	1 830 523	986 102	339
	БАЛАНС	1700	2 926 191	1 467 591	5 136

Руководитель

(подпись)

Приц Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)



27 января 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
40417313		
3906381576		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(101)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(101)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(49)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(101)	(49)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 806)	(3 200)
01	Прочие доходы	2340	500	499
	в том числе:			
01 1	Безвозмездный взнос учредителя		500	499
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 407)	(2 750)
	Налог на прибыль	2410	864	649
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 728	649
	Прочее	2460	864	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 679)	(2 101)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(2 679)	(2 101)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Приц Александр
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)



27 января 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
40417313	
3906381576	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной

по ОКФС / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(13)	(3)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 100)	(2 100)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 100)	(2 100)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(2 113)	(2 103)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 678)	(2 678)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 678)	(2 678)
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	(4 792)	(4 782)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.			На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(3)	(2 100)	-	(2 103)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(3)	(2 100)	-	(2 103)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(13)	(2 100)	-	(2 113)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(13)	(2 100)	-	(2 113)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(4 782)	(2 103)	(4)

Руководитель  (подпись) _____
 Приц Александр Геннадьевич (расшифровка подписи)



27 января 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРИЗОНТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / 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	2021
40417313		
3906381576		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 928	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	12 928	-
Платежи - всего	4120	(630 324)	(479 203)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(542 830)	(477 721)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 873)	(1 060)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(85 621)	(422)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(617 396)	(479 203)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	617 348	480 101
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	616 848	479 592
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	500	499
Платежи - всего	4320	-	(810)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(10)
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	-	(800)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	617 348	479 291
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(48)	88
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	96	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48	96
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Прищ Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)



27 января 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» за 2021 г.

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ»

2. Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ»

3. Юридический адрес юридического лица: 236010, Калининградская обл., Калининград г., Добролюбова ул., д. № 25, помещение 1

4. Основные виды деятельности Общества (ПБУ 4/99): Строительство жилых и нежилых зданий

5. Органы управления юридического лица: Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор

6. Наименование бенефициарного владельца: Единственный учредитель ООО «РИВЬЕРА» с 23.04.2020 г. - 100% доли уставного капитала в лице его участников: граждан РФ Кацаф М.А. с долей в уставном капитале общества 50%, и Кошевой Н.С. с долей в уставном капитале общества 50%.

7. Учётная политика Общества (основные положения): Учет застройщика. Порядок отражения подрядным способом на ОСН с НДС, способ оценки МПЗ – по средней себестоимости. Затраты застройщика отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08.03 нарастающим итогом с начала строительства. При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги. Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве. В договорах ООО «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» вознаграждение определяется в виде суммы экономии средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства, т.е. после ввода МЖД доход образуется от экономии средств ДДУ и затрат застройщика. Финансовый результат определяется на дату передачи жилых помещений участникам долевого строительства. Экономия застройщика признается внереализационным доходом. Учет начисленных процентов от размещения денежных средств в банке и доход от реализации прочего имущества отражаются в виде внереализационных доходов на счете 91.01.

В связи с учетом эскроу счетов, все взаиморасчеты с участниками ДДУ ведутся на счете 76.06, обязательства перед участниками на счете 86.02, а поступившие денежные средства от участников на забалансовом счете 008.

8. Информация о сопоставимости и тождественности данных: Информация сопоставима и достоверна путем сверки первичных данных с данными в 1с, подтвержденные актами сверок. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2021 год тождественна бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, данные сопоставимы.

9. Непрерывность деятельности, учитывая влияние условий COVID-19:

Размер чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» на 31.12.2021 г. составляет (-4782) тыс.руб., что меньше размера уставного капитала и не соответствует требованиям действующего законодательства РФ к размеру чистых активов организации. По состоянию на 31 декабря 2021 года краткосрочные обязательства общества превышали его оборотные активы на 184286 тыс.руб. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Стоимость чистых активов общества будет соответствовать требованиям действующего законодательства РФ после ввода объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Гагарина, г.Зеленоградск, Калининградской области в эксплуатацию, передачи объектов жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства и определения финансового результата во 2 кв.2023 г.

10.Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ» подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ (ПБУ 4/99), а также в соответствии с концепцией достоверного представления бухгалтерской отчетности.

11.Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008):

Состав связанных сторон (с остатками на 31.12.2021 г. по заключенным договорам):

- ООО Балтийский парус – Договор займа №2703 от 27.03.2020 г- 6% до 30.09.2025 в сумме 28 000 000,00 рублей, Кацаф Михаил Аркадьевич является учредителем с долей в уставном капитале 25%, Кошевой Никита Сергеевич единственным учредителем с долей в уставном капитале 25%;

- ООО СЗ Бриз – Договор займа №0904 от 31.03.2020г (6%) / до 30.09.2025 в сумме 3 820 000,00 рублей;

- ИП Кацаф М.А. – Договор ЗАЙМА № 21/11 ОТ 21.11.2019 Г_6% _ до 30.09.2025 в сумме 4 150 000,00 рублей, Договор ЗАЙМА № 2603 ОТ 26.03.2020 Г_6% _ до 30.09.2025 в сумме 8 600 000,00 рублей.

- ИП Кошевой Н.С. – Договор ЗАЙМА №21А/11 ОТ 21.11.2019 _6% _ до 30.09.2025 в сумме 4 950 000,00 рублей, Договор ЗАЙМА №2603/1 ОТ 26.03.2020Г_6% _ до 30.09.2025 в сумме 17 750 000,00 рублей.

-ООО СЗ Ватерфронт – Кацаф Михаил Аркадьевич является единственным учредителем с долей в уставном капитале 100%;

12.Выплаченные вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат: краткосрочные вознаграждения (оплата труда и начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, и т.д.) составили 2 638 580,56 рублей, долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

13.Полученные в отчетном периоде и в предшествующих отчетному периоду займы и кредиты с остатком на 31.12.2021 г., со следующими сроками погашения (ПБУ 15/2008):

- Кредитный договор БАНК ДОМ.РФ АО (проектное финансирование) №90-107/КЛ-20 – 977 656 359,78 рублей – срок погашения – дата раскрытия эскроу-счетов.

- Договор займа с ООО «Балтийский парус» №2703 от 27.03.2020 г- 6% в сумме 28 000 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.

- Договор займа с ООО «Специализированный застройщик «БРИЗ» №0904 от 31.03.2020г в сумме 3 820 000,00 рублей– срок погашения 30.09.2025г.

- Договор займа с ИП Кацаф Михаил Аркадьевич № 21/11 ОТ 21.11.2019 - 6% в сумме 4 150 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.; № 2603 от 26.03.2020г. – 6% в сумме 8 600 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.

- Договор займа с ИП Кошевой Никита Сергеевич № 21/11 ОТ 21.11.2019 - 6% в сумме 4 950 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.; № 2603 от 26.03.2020г. – 6% в сумме 17 750 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.

- Договор беспроцентного займа с ООО «Омела» № 25 от 25.05.2020г в сумме 40 000 000,00 рублей

- Договор беспроцентного займа по договору № б/н от 03.07.2020г. с Генеральным директором Прищ Александром Геннадьевичем на сумму 113 235,60 рублей

- Договор займа с ООО «РИВЬЕРА» №2506 от 25.06.2020 г- 6% в сумме 15 400 000,00 рублей – срок погашения 30.09.2025г.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		486 804 859,76		621 653 814,64		1 108 458 674,40
67.01, Долгосрочные кредиты		360 808 745,16		616 847 614,62		977 656 359,78
БАНК ДОМ.РФ АО		360 808 745,16		616 847 614,62		977 656 359,78
КД №90-107/КЛ-20_11.70%_до 26.09.2023		360 808 745,16		616 847 614,62		977 656 359,78
67.03, Долгосрочные займы		122 783 235,60				122 783 235,60
Балтийский парус ООО		28 000 000,00				28 000 000,00
займа №2703 от 27.03.2020 г- 6% до 30.09.2025		28 000 000,00				28 000 000,00
БРИЗ СЗ ООО		3 820 000,00				3 820 000,00
Договор процентного займа №0904 от 31.03.2020г (6%) / до 30.09.2025		3 820 000,00				3 820 000,00
КАЦАФ МИХАИЛ АРКАДЬЕВИЧ ИП		12 750 000,00				12 750 000,00
ЗАЙМА № 21/11 ОТ 21.11.2019 Г_6% _до 30.09.2025		4 150 000,00				4 150 000,00
ЗАЙМА № 2603 ОТ 26.03.2020 Г_6% _до 30.09.2025		8 600 000,00				8 600 000,00
КОШЕВОЙ НИКИТА СЕРГЕЕВИЧ ИП		22 700 000,00				22 700 000,00
ЗАЙМА №21А/11 ОТ 21.11.2019_6% _до 30.09.2025		4 950 000,00				4 950 000,00
ЗАЙМА №2603/1 ОТ 26.03.2020Г_6% _до 30.09.2025		17 750 000,00				17 750 000,00
Омела ООО		40 000 000,00				40 000 000,00
дог. №25 от 25.05.2020г беспроцентный займ		40 000 000,00				40 000 000,00
Прищ Александр Геннадьевич		113 235,60				113 235,60
беспроцентного займа по договору № б/н от 03.07.2020г.		113 235,60				113 235,60
РИВЬЕРА ООО		15 400 000,00				15 400 000,00
договору займа 2506 от 25.06.2020_5% _до 30.09.2025		15 400 000,00				15 400 000,00

14. Выручка в отчетном периоде признавалась методом (ПБУ 9/99) - основным критерием признания выручки является передача права собственности.

МЖД по адресу Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Гагарина – объект долевого строительства будет введен в эксплуатацию во 2 кв. 2023г. (основание РнС № 39-RU39320000-085-2020 от 14.04.2020 г.). После передачи объектов жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства будет определен финансовый результат.

15. Количество акций выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных, прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99) - отсутствует.

16. Членами (ФИО и должность) исполнительных и контрольных органов организации являются (ПБУ 4/99):

В 2021 году – Единоличный исполнительный орган Генеральный директор Прищ Александр Геннадьевич

17.Среднегодовая численность работающих за отчетный период (ПБУ 4/99) составила: 8 человек.

18.Организацией приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
Период						
01.01, Основные средства в организации			188 400,00		188 400,00	
Компьютер в сборе			43 400,00		43 400,00	
Обороты за 30.04.21			43 400,00		43 400,00	
Компьютер в сборе от 15.06.2021г.			46 000,00		46 000,00	
Обороты за 15.06.21			46 000,00		46 000,00	
Компьютер в сборе от 18.06.2021г.			99 000,00		99 000,00	
Обороты за 18.06.21			99 000,00		99 000,00	
Итого			188 400,00		188 400,00	

Способ начисления амортизации линейный, со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет (включительно).

Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации по группам основных средств на начало и конец отчетного периода, поступило и выбыло объектов основных средств (ПБУ 6/01):

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
02, Амортизация основных средств				20 286,66		20 286,66
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01				20 286,66		20 286,66
Компьютер в сборе				5 786,64		5 786,64
Компьютер в сборе от 15.06.2021г.				4 600,02		4 600,02
Компьютер в сборе от 18.06.2021г.				9 900,00		9 900,00
Итого				20 286,66		20 286,66

За 2021 год поступило арендованное основное средство, которое отражается на забалансовом счете 001:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Основные средства						
001, Арендованные основные средства			240 000,00		240 000,00	
Бюро-Экспресс ООО			240 000,00		240 000,00	
МФУ полноцветное ТА 2507ci			240 000,00		240 000,00	
Итого			240 000,00		240 000,00	

19. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости в порядке (ПБУ 10/99): полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

20. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (ПБУ 10/99) — материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация, прочие затраты.

21. Оценка МПЗ при отпуске в производство осуществлялась методом (ФСБУ 5/2019) - по средней себестоимости.

22. В отчетном периоде оценочные обязательства (ПБУ 8/2010):
- создан резерв отпусков, сальдо по сч.96 на 31.12.2021 г. — 96,4 тыс.руб.

23. Полученные меры государственной поддержки в условиях распространения новой коронавирусной инфекции: Вид деятельности не относится к категории пострадавшей от COVID-19. Так же продолжается применение пониженной ставки страховых взносов с заработной платы как для субъектов малого или среднего предпринимательства.

24. Признание условных фактов хозяйственной деятельности: отсутствуют.

25. События, которые имели место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения в условиях COVID-19 и которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности: отсутствуют.

26. Уплаченные самостоятельно в отчетном периоде или подлежащие уплате налоговые санкции: отсутствуют.

27. Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила - (- 4 782) тыс.руб., размер уставного капитала на конец отчетного периода составил 10 тыс.руб.,

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «ГОРИЗОНТ»




/Прищ А.Г./