

Москва  
ул. Щербаковская, д. 3, стр. 2  
105318 Москва  
Телефон: +7 (915) 593 47 12  
E-Mail: [angbka@mail.ru](mailto:angbka@mail.ru)  
Website: [www.аудитмск.рф](http://www.аудитмск.рф)

Москва, 26 апреля 2023 года

**Аудиторское заключение независимого  
аудитора и  
бухгалтерская отчетность  
общества с ограниченной ответственностью  
специализированный застройщик  
«НЬЮТОН»  
ИНН 6234137308  
за 2022 год**

ООО «Ваш Аудит»  
ОРНЗ 12006159456  
ОГРН 1127746310801  
от 20 апреля 2012 г.  
ИНН/КПП 7719809393/771901001



## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам ООО специализированный застройщик «НЬЮТОН»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «НЬЮТОН» (ОГРН 1146234012352, 390000, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Соборная, 14/2 стр. 1, каб. 6) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО специализированный застройщик «НЬЮТОН» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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.

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

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

***Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 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;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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, доводя до их сведений, 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.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ВашАудит»,  
ОГРН 1127746310801,  
105318, Город Москва, ул. Щербаковская, д.3, стр.2,  
ОРНЗ 12006159456

Генеральный директор,  
руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение,  
Градov А.Н. \_\_\_\_\_  
ОРНЗ 21206050705

Москва, 26 апреля 2023 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)		31771435		
по ОКПО		6234137308		
ИНН		41.20		
по		12300	16	
по ОКФС / ОКФС		384		
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 390000, Рязанская обл, Рязань г, Соборная ул, д. № 14/2, стр. 1, кв. 6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	161 499	106 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	161 499	106 000	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	80 337	736	214
	в том числе:				
2210	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 315	14	7
	Дебиторская задолженность	1230	317 966	34 737	2 607
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	296	155	1
	Прочие оборотные активы	1260	24 822	15	-
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	426 736	35 657	2 829
	<b>БАЛАНС</b>	1600	588 235	141 657	2 829

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	13	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 364	1 406	1 331
	Итого по разделу III	1300	1 377	1 418	1 343
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	243 862	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	243 862	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	5 000	1 188
	Кредиторская задолженность	1520	169 638	135 239	298
	Доходы будущих периодов	1530	173 358	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	342 996	140 239	1 486
	<b>БАЛАНС</b>	1700	588 235	141 657	2 829

Руководитель



Михайлов Михаил Олегович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
 Идентификационный номер налогоплательщика СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 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	2022
31771435		
6234137308		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	209 937	48 166
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	47 682	26 465
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	162 255	21 701
Платежи - всего	4120	(448 616)	(46 861)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(437 991)	(46 695)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 595)	(166)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(238 679)	1 305
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	-
	4229	-	-
прочие платежи	4200	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	240 862	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	240 862	-
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	(2 042)	(1 151)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(3)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 042)	(1 148)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	238 820	(1 151)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	141	154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	155	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	296	155
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Михайлов Михаил Олегович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	31771435		
ИНН	6234137308		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 703	1 501
	Себестоимость продаж	2120	(1 775)	(1 350)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	928	151
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	928	151
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	100 000	-
	Прочие расходы	2350	(100 890)	(102)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38	49
	Налог на прибыль	2410	-	(10)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(10)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	38	39

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	38	39
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Михайлов Михаил  
Олегович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
31771435	
6234137308	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	12	-	-	-	1 331	1 343
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	75	75
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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 2021 г. за 2022 г.	3200	12	-	-	-	1 406	1 418
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(43)	(43)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(43)	(43)
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 2022 г.	3300	13	-	-	-	1 364	1 377

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	1 343	75	1 418
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 343	75	1 418
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	1 331	75	1 406
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	1 331	75	1 406
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
До корректировок	3412	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	174 735	1 418	1 343



Руководитель Михайлов Михаил Олегович  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель **Михайлов Михаил Олегович**  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	106 000	-	100 000	-	-	-	-	106 000	-
в том числе:	5210	за 2021г.	-	-	106 000	-	-	-	-	106 000	-
Земельные участки	5201	за 2022г.	106 000	-	100 000	-	-	-	-	106 000	-
в том числе:	5211	за 2021г.	-	-	106 000	-	-	-	-	106 000	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	155 499	-	(100 000)	56 748
	5250	за 2021г.	-	106 000	-	(106 000)	-
Незавершенное строительство Новая	5241	за 2022г.	-	30 198	-	-	30 198
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство Новаторов	5242	за 2022г.	-	24 692	-	-	24 692
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство Затинная	5243	за 2022г.	-	610	-	-	610
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080073:3056, 4259 кв.м, г.Рязань, ул.Есенина	5244	за 2022г.	-	(100 000)	-	(100 000)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080080:686, Новая, 4037 кв.м	5245	за 2022г.	-	-	-	(73 882)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080080:1, Новая, 839,7 кв.м	5246	за 2022г.	-	-	-	(15 582)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080080:69, Новая, 480 кв.м	5247	за 2022г.	-	-	-	(8 904)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080080:90, Новая, 128 кв.м	5248	за 2022г.	-	-	-	(2 332)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 62:29:0080080:70, Новая, 288 кв.м	5249	за 2022г.	-	-	-	(5 300)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Начисленные проценты	-	за 2022г.	-	1 248	-	-	1 248
	-	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-



### 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	на конец периода	
											первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
**Михайлов Михаил Олегович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

4. Запасы  
4.1. Наличные 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2022г.	736	-	228 302	(148 550)	-	-	X	80 337	-
	5420	за 2021г.	214	-	1 643	(1 258)	-	-	X	736	-
в том числе:	5401	за 2022г.	348	-	95 233	(15 268)	-	-	-	80 313	-
	5421	за 2021г.	-	-	1 449	(1 101)	-	-	-	348	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	237	-	4 461	(4 674)	-	-	-	23	-
	5404	за 2021г.	200	-	108	(71)	-	-	-	237	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	100 000	(100 000)	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	28 341	(28 341)	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	267	(267)	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	87	(87)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Михайлов Михаил  
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплавший)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	34 737	-	289 198	-	(5 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	2 607	-	32 374	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2022г.	1 474	-	194 188	-	(870)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	1 702	-	(229)	-	(229)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5512	за 2022г.	11 171	-	87 977	-	(5 065)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	886	-	10 285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	4	-	3	-	(34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	19	-	1	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	34 737	-	289 198	-	(5 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	2 607	-	32 374	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого																	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Угнетена по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угнетена по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	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		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5552	за 2022г.	-	164 669	-	-	-	-	-	164 669		
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5553	за 2022г.	-	79 193	-	-	-	-	-	79 193		
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	135 239	144 849	1 248	(123 581)	-	31	28 905	169 638		
в том числе:	5580	за 2021г.	298	135 002	(1 285)	-	-	35	-	135 239		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	110 754	142 821	-	(84 146)	-	-	-	169 429		
	5581	за 2021г.	293	110 555	(94)	-	-	-	-	110 754		
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	38	6	(276)	-	-	31	238	37		
	5583	за 2021г.	3	-	-	-	-	35	-	38		
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	1 248	-	-	-	-	1 248		
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2022г.	5 000	2 000	(7 000)	-	-	-	-	5 000		
	5585	за 2021г.	1 188	5 000	(1 188)	-	-	-	-	22		
прочая	5566	за 2022г.	2 394	22	(31 060)	-	-	-	28 666	2 394		
	5586	за 2021г.	3	2 394	(3)	-	-	-	-	-		
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X		
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X		
Итого	5550	за 2022г.	135 239	144 849	1 248	(123 581)	-	X	X	169 638		
	5570	за 2021г.	298	135 002	(1 285)	-	-	X	X	135 239		



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	27	-
Расходы на оплату труда	5620	59	-
Отчисления на социальные нужды	5630	18	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 458	1 387
Итого по элементам	5660	1 562	1 387
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(37)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	213	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 775	1 350

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



Руководитель **Михайлов Михаил Олегович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Михайлов Михаил  
Олегович

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

13 марта 2023 г.

Наименование показателя		8. Обеспечении обязательств	
в том числе:		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	Код	75 912	-
в том числе:	5800	-	-
Выданные - всего	5801	-	-
в том числе:	5810	-	-
	5811	-	-


  
 Руководитель Михайлов Михаил Олегович (подпись)
   
 (расшифровка подписи)
   
 13 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900			
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2022г.	5910			
за 2021г.	5920			
за 2022г.	5911			
за 2021г.	5921			



Руководитель **Михайлов Михаил Олегович**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

13 марта 2023г.



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**«НЬЮТОН»**

ИНН 6234137308, КПП 623401001, ОГРН 1146234012352  
Юридический адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Соборная, д. 14/2, строение 1,  
кабинет 6  
Почтовый адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Мюнстерская, строение 2Б, этаж 1  
Р/счет 40702810753000003687, Рязанское отделение №8606 ПАО Сбербанк г. Рязань,  
кор/счет 30101810500000000614, БИК 046126614

---

Исх. № б/н от 17.04.2022 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности за 2022 год**

1. Дата создания организации

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Ньютон» организовано 05.10.2020 г. ИНН 6234137308 ОГРН 1146234012352 Юр. адрес: 390000, Рязанская обл, Рязань г, Соборная ул, дом 14/2, строение 1, кабинет 6.

2. Размер уставного капитала составляет 12,5 тыс.руб.

учредители: Михайлов Михаил Олегович – 100% в уставном капитале.

3. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Ф.И.О. /Наименование компании	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
1	Михайлов Михаил Олегович	лицо имеет 100% общего количества голосов Общества	100

Операции со связанными сторонами отсутствуют.

4. Конечным бенефициарным владельцем ООО специализированный застройщик «Ньютон» является гражданин РФ:

• Михайлов Михаил Олегович

В соответствии с Решением единственного участника общества от 01.11.2022 г. директором ООО специализированный застройщик «Ньютон» назначен Михайлов Михаил Олегович.

5. Совет директоров Уставом Общества - не предусмотрен.

6. Бухгалтерский учет в 2022 году велся Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании действующего законодательства, в т.ч. Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету.

7. Основная деятельность, согласно ОКВЭД – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

8. Учетная политика ООО специализированный застройщик «Ньютон» утверждена приказом директора Михайловым Михаилом Олеговичем от 31.12.2021 г.

9. Сальдо по сомнительной задолженности у организации отсутствует.

\* Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов (ФСБУ 6/2020)

\* Актив, удовлетворяющий условиям, указанным в ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» в момент ввода в эксплуатацию, после факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. (ФСБУ 6/2020)

\* Срок полезного использования объектов ОС определяется комиссией, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя (ФСБУ 6/2020, п.1 Постановления Правительства РФ №1)

\* Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления (ФСБУ 6/2020, п.7, 16 ПБУ 10/99)

\* Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, без учета НДС. К фактическим затратам на приобретение материалов относятся: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование, транспортно-заготовительные расходы, а также иные затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы (п.5,6 ПБУ 5/01)

\* Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала (п.20 ПБУ 10/02)

\* По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов в течение срока обращения ценных бумаг, равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода (п.22 ПБУ 19/02)

\* При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п.26 ПБУ 19/02).

\* Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря (п.38 ПБУ 19/2)

\* Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах (п.4 ПБУ 15/2008)

\* Денежные средства в кассе и на счетах в банках отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе

\* В отчете о движении денежных средств отражается свернуто взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также с быстрым оборотом и короткими сроками возврата – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

\* Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

#### 9. Финансовые показатели:

доходы за 2022 г. составили 102 703 тыс. руб., в т.ч. по основной деятельности – 2 703 тыс. руб.

расходы за 2022 г. составили 102 665 тыс. руб., в т.ч. по основной деятельности – 1 775 тыс. руб.

основные средства в Обществе на сумму 106 тыс. руб.

10. Среднесписочная численность за 2022 г. составила – 3 человека. Фонд заработной платы за 2022 г. составил – 61 тыс. руб.

11. Выплаты управленческому персоналу в тыс. руб. составили:

2022	2021
0	0

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся единоличный исполнительный орган Общества (директор, иные лица, осуществляющие полномочия исполнительного органа по доверенности), заместители директора, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

12. Общество намерено осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

13. Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Организация не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия

будут предприняты руководством страны в России, как эти действия окажут влияние на деятельность Организации в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Организация не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Организация внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации, начало спецоперации в Украине и введение санкций в отношении Российской Федерации, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство Организации оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

#### 14. Непрерывность деятельности

Мы оценили, в соответствии с требованиями ПБУ 7/99 «События после отчетной даты», возможность Организации продолжать свою деятельность не менее 12 месяцев после отчетной даты и считаем, что непрерывность деятельности Организации надежно обеспечена в течении ближайшего календарного года.

ООО специализированный застройщик «Ньютон» 22 июля 2022 года получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (Нобель) №62-29-27-2022 и разрешение на строительство многоэтажного гаража № 62-29-28-2022, на основании которых был заключен кредитный договор с ПАО ВТБ Банк для проектного финансирования строительства объекта по программе ЭСКРОУ (О долевом строительстве (214-ФЗ) в последней действующей редакции от 27 июня 2019 года), также 10 ноября 2022 года ООО специализированный застройщик «Ньютон» получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (Тринити) №62-29-39-2022, на основании которого был заключен кредитный договор с ПАО ВТБ Банк для проектного финансирования строительства объекта по программе ЭСКРОУ (О долевом строительстве (214-ФЗ) в последней действующей редакции от 27 июня 2019 года) На сегодняшний день Организация ведёт строительство домов по программе ЭСКРОУ.

03.12.2022 года заключены Договор №КС-ЦВ-725730/2022/800045 на проектное финансирование строительства по г. Рязань, ул. Новая, ул.5-й Новый до 01.10.2026 г.

В 2022 году освоено 164 669 тыс. рублей. За весь период строительства понесенные расходы накапливаются на счете 08.03 и будут списаны после окончания строительства по факту раскрытия счетов ЭСКРОУ и поступления денежных средств от покупателей на расчетный счет Организации.

Директор ООО специализированный застройщик «Ньютон»



Михайлов М.О.

Пронумеровано, пронумеровано  
36 (тридцать шесть) листов

Генеральный директор

«Ваш Аудит»

Градов А.Н.

