

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«НЬЮТОН»
за 2019 год**

г. Ижевск
2020

Аудиторское заключение

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ньютон»

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1171832012769

Место нахождения: 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, дом 21, офис 7

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Аудиторское заключение

Участникам, руководству
и иным пользователям отчетности

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ньютон», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Ньютон» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ньютон» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 24 апреля 2019 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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 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

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

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, 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.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.
Член СРО Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006022995 от 31.01.2020



Фазульянова З.З.

Дата аудиторского заключения

« 14 » апреля 2020 года

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: audit-zarya@mail.ru, zarya@idz.ru

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НЬЮТОН"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	15770695		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1831185271		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	426004, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ленина ул, д. № 21, оф. 7	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

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	536	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	412	199	232
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	948	199	232
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	642 449	263 548	3 582
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	642 449	263 548	3 575
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	256 552	103 121	4 595
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	138 108	83 176	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	578 608	10 173	14
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 477 609	376 842	8 191
	БАЛАНС	1600	1 478 557	377 041	8 424

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	112 870	16 139	(188)
	Итого по разделу III	1300	112 880	16 149	(178)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	679 326	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	74 234	51 436	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	74 234	51 436	-
	Итого по разделу IV	1400	753 560	51 436	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6 752	8 342
	Кредиторская задолженность	1520	82 238	188 294	259
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	529 879	114 411	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	529 879	114 411	-
	Итого по разделу V	1500	612 117	309 457	8 601
	БАЛАНС	1700	1 478 557	377 041	8 424

Руководитель



(подпись)



Чулкин Алексей Аркадьевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2020 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НЬЮТОН"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	15770695		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1831185271		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	141 781	30 577
	Себестоимость продаж	2120	(21 292)	(9 463)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	120 489	21 114
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 300)	(2 058)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	116 189	19 056
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	483	11
	Проценты к уплате	2330	(10 071)	(1 430)
	Прочие доходы	2340	119	52
	Прочие расходы	2350	(4 740)	(286)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	101 980	17 403
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 249)	(1 076)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	96 731	16 327

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	96 731	16 327
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)
Чулкин Алексей
Аркадьевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НЬЮТОН"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 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		
0710004		
31	12	2019
15770695		
1831185271		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	-	-	-	(188)	(178)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16 327	16 327
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16 327	16 327
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	-	-	16 139	16 149
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	96 731	96 731
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	96 731	96 731
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости 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 2019 г.	3300	10	-	-	-	112 870	112 880

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	112 880	16 149	(178)

Руководитель



(подпись)

Чулкин Алексей Аркадьевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НЬЮТОН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
15770695		
1831185271		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	525 599	113 258
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	525 116	113 247
прочие поступления	4119	483	11
Платежи - всего	4120	(630 193)	(100 463)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 071)	(1 881)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 996)	(385)
налога на прибыль организаций	4124	(3 922)	(626)
расходы на строительство объекта долевого строительства	4125	(567 659)	(88 831)
реклама объектная	4126	(4 646)	(4 789)
услуги сторонних риэлторов	4127	(8 985)	(1 731)
расчетно-кассового обслуживания	4128	(3 293)	(186)
обязательные отчисления в "Фонд защиты прав дольщиков"		(5 425)	-
агентское вознаграждение		(26 635)	-
прочие платежи	4129	(561)	(2 034)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(104 594)	12 795
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	848 119	67 204
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	848 119	67 204
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	(175 090)	(69 840)
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	(175 090)	(69 840)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	673 029	(2 636)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	568 435	10 159
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 173	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	578 608	10 173
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Чулкин Алексей Аркадьевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2020 г.

ООО «Ньютон»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2019 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения.....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях.....	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год.....	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	7
3.1. Внеоборотные активы.....	7
Нематериальные активы	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство.....	7
Прочие внеоборотные активы	7
3.2. Оборотные активы	7
Запасы	8
Финансовые вложения	8
Денежные средства и денежные эквиваленты.....	9
Дебиторская задолженность	9
3.3 Собственный капитал.....	10
3.4. Обязательства.....	10
Кредиторская задолженность	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.....	11
3.5. Доходы и расходы	11
3.6. Налоговая задолженность	12
3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	12
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных.	12
4. Прочие пояснения.....	13
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	13
4.2. События после отчетной даты.....	13
4.3. Информация о государственной помощи	13
4.4. Информация по прекращаемой деятельности.....	13
4.5. Информация об экологической деятельности Общества	13
5. Изменение вступительных остатков.....	13
6. Информация о связанных сторонах	14

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Ньютон» за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2019 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «Ньютон» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «25» мая 2017 года.

Регистрационный номер № 1171832012769 от 25.05.2017г.

ИНН / КПП 1831185271/183101001

Местонахождения:

На начало отчетного периода: 426008, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом № 277, офис 51.

С 26 марта 2019г.: 426004, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ленина ул, дом № 21, офис 7

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2019 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор

В период с 01 января 2018 года по 02 мая 2018 года генеральным директором Общества являлся Сазонов Александр Сергеевич. С 03 мая 2018 года по настоящее время генеральным директором Общества является Чулкин Алексей Аркадьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Групп» по договору на оказание комплекса услуг №01-02-36/УДСГ от 01.02.2018г.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

1% доли ООО ПСК «Уралдомстрой»

99% доли Чулкин Алексей Аркадьевич.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2019 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01;
- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 20 Методических указаний;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства;
- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах организации-застройщика средства дольщиков при условии, что данные средства использованы организацией-застройщиком по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами. Застройщик получивший средства целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования;
- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков и в бухгалтерском (налоговом) учете указанные доходы и расходы не отражаются, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от осуществления своей деятельности на дату подписания передаточных документов дольщику;
- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;

- Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика;

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2020 года, отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2019 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 948 тыс. руб. (0 %).

Нематериальные активы

Информация об наличии и движении нематериальных активов представлена в таблице № 1.

Табл. № 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	558	-	-	(22)	-	-	-	558	(22)
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Сайт ЖК Ньютон	5101	за 2019г.	-	-	558	-	-	(22)	-	-	-	558	(22)
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Информация об наличии и движении основных средствах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	235	(36)	272	-	-	(59)	-	-	-	507	(95)
	5210	за 2018г.	235	(3)	-	-	-	(33)	-	-	-	235	(36)
в том числе:													
сооружения	5201	за 2019г.	235	(36)	272	-	-	(59)	-	-	-	507	(95)
	5211	за 2018г.	235	(3)	-	-	-	(33)	-	-	-	235	(36)

Информация о наличии арендованных основных средств представлена в таблице № 3.

Табл. № 3

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (земельные участки)	5283	55 428	-

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 477 609 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 642 449 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 256 552 тыс. руб.:
- в т. ч. задолженность участников долевого строительства 138 108 тыс. руб.;
- денежные средства 578 608 тыс. руб.

24

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 4.

Табл. № 4

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	642 449
К746 Квартал 746 (Пермь)	3 354
К746ЖД1 Квартал 746 (Пермь) ЖД1 (7эт)	255 281
К746ЖД2 Квартал 746 (Пермь) ЖД2 (13эт)	156 999
К746ЖД3 Квартал 746 (Пермь) ЖД3 (17 эт)	56 884
К746ЖД4 Квартал 746 (Пермь) ЖД4 (7эт)	28 110
К746ЖД5 Квартал 746 (Пермь) ЖД5	2 821
К746ЖД5 Квартал 746 (Пермь) ЖД6	621
К746ЖД5 Квартал 746 (Пермь) ЖД7	621
К746ЖД5 Квартал 746 (Пермь) ЖД8	893
К746 ТП1-8 (Пермь)	13 789
Земельный участок S=8875 кв.м., кадастровый номер: 59:01:4410746:131	123 076
Итого	642 449

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 5.

Табл. №5

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	поступле-ния и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2019г.	263 548	400 788	(21 887)		642 449	0
	за 2018г.	3 582	270 337	(10 371)	0	263 548	0
в том числе:							
Незавершенное строительство	за 2019г.	263 548	400 674	(21 773)		642 449	0
	за 2018г.	3 575	269 454	(9 481)	0	263 548	0
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019г.	0	114	(114)	0	0	0
	за 2018г.	7	481	(488)	0	0	0
Товары для перепродажи	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	за 2018г.	0	402	(402)	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2019г.	0	0	0	0	0	0
	За 2018г.	0	0	0	0	0	0

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право собственности на земельный участок, а также объект незавершенного строительства находится в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Финансовых вложениях нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 6.

Табл. № 6

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб
Денежные средства, в т.ч.	10 173	578 608
Расчетный счет	10 173	62 574
Аккредитивы	0	513 534
Депозитные счета	0	2 500

Денежные средства были размещены на депозитном счете согласно соглашения № 8618000042 от 13 июня 2019г. не более 17 дней.

Денежные средства были размещены на аккредитиве №4547S1904208В от 14.06.2019г., срок действия аккредитива до 30.06.2021г. Денежные средства используются для комплекса работ по строительству жилого комплекса с подземным паркингом в квартале, ограниченном ул. Боровая – ул. Гатчинская – ул. Ф. Энгельса в Дзержинском районе г. Перми, IV этап строительства – Жилой дом №1 и IV этап строительства паркинга.

Денежные средства были размещены на аккредитиве №4555S1904208В от 14.06.2019г., срок действия аккредитива до 30.06.2021г. Денежные средства используются для комплекса работ по строительству жилого комплекса с подземным паркингом в квартале, ограниченном ул. Боровая – ул. Гатчинская – ул. Ф. Энгельса в Дзержинском районе г. Перми, III этап строительства – Жилой дом №1 и III этап строительства паркинга.

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 7

Табл. № 7

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторовскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	в восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2019г.	103 121	-	952 970	-	(799 463)	-	-	-	-	-	-	256 628	(76)	-
	5530	за 2018г.	4 595	-	311 004	-	(212 478)	-	-	-	-	-	-	103 121	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	515	-	-
	5531	за 2018г.	113	-	30979	-	(30 577)	-	-	-	-	-	-	515	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	19 320	-	369 939	-	(272 211)	-	-	-	-	-	-	117 048	(76)	-
	5532	за 2018г.	4 482	-	83 394	-	(68 558)	-	-	-	-	-	-	19 320	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	110	-	872	-	(25)	-	-	-	-	-	-	957	-	-
	5533	за 2018г.	-	-	207	-	(97)	-	-	-	-	-	-	110	-	-
Задолженность перед участниками	5514	за 2019г.	83 176	-	582 159	-	(527 227)	-	-	-	-	-	-	138 108	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	196 424	-	(113 248)	-	-	-	-	-	-	83 176	-	-
Итого	5500	за 2019г.	103 121	-	952 970	-	(799 463)	-	-	-	X	X	X	256 628	(76)	-
	5520	за 2018г.	4 595	-	311 004	-	(212 478)	-	-	-	X	X	X	103 121	-	-

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО «Ньютон» на 31.12.2019 года составил 112 880 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 112 880 тыс. руб.

3.4. Обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 74 234 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 30 июня 2020 года.

По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 529 879 тыс. рублей. Обязательства будут погашены 31 марта 2020 года.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 82 238 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице № 8.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 8.

Табл. № 8

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитorskую задолженность		перевод из кредитorskой в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	188 294	425 710	-	(531 766)	-	-	-	82 238	
	5580	за 2018г.	259	276 626	-	(88 591)	-	-	-	188 294	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	183 847	406 250	-	(519 028)	-	-	-	71 069	
	5581	за 2018г.	247	271 341	-	(87 741)	-	-	-	183 847	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	561	5770	-	(4 517)	-	-	-	1814	
	5583	за 2018г.	12	1399	-	(850)	-	-	-	561	
прочая	5564	за 2019г.	3 886	5 478	-	(10)	-	-	-	9 354	
	5584	за 2018г.	-	3 886	-	-	-	-	-	3 886	
Задолженность перед участниками долевого строительства	5565	за 2019г.	-	8212	-	(8211)	-	-	-	1	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2019г.	188 294	425 710	-	(531 766)	-	-	-	82 238	
	5570	за 2018г.	259	276 626	-	(88 591)	-	-	-	188 294	

Долгосрчные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №9.

Табл. №9

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	перевод из кратко- в долгосрочные, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Краткосрочные кредиты и займы	6 752	243 845	(183 958)	(66 639)	0
в т.ч.					
краткосрочные займы;	5 591	77 422	(16 952)	(66 061)	0
краткосрочные кредиты;	0	163 176	(163 176)	0	0
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	1 161	3 247	(3 830)	(578)	0
Долгосрчные кредиты и займы	0	615 096	(2 409)	66 639	679 326
в т.ч.					
долгосрчные займы;	0	74 417	(348)	66 061	140 130
долгосрчные кредиты;	0	533 853	0	0	533 853
проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	0	6 826	(2 061)	578	5 343

Прочих краткосрочных и долгосрочных обязательств у общества нет.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома.

Табл. № 10

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2018 год		Сумма признанных за 2019 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности	30 577	(11 521)	141 781	(25 592)
1.1	Выручка, в т.ч.	30 577		141 781	
1.1.1	вознаграждение застройщика	30 577		141 781	
1.2	Себестоимость продаж		(9 463)		(21 292)
1.3	Управленческие расходы		(2 058)		(4 300)
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:	63	(2 792)	602	(20 060)
2.1	Прочие	52	(286)	119	(4 740)
2.2	Проценты к получению	11		483	
2.3	Проценты к уплате		(1 430)		(10 071)
2.4	Налог при УСН		(1 076)		(5 249)
	Совокупный финансовый результат	16 327		96 731	

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 11

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2018 год	за 2019 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	445	-
	в т. ч. приобретенные ТМЦ	-	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	11 076	25 592
	в т.ч.		-
	услуги управляющей компании	1 756	4 075
	реклама	3 757	3 808
	услуги сторонних риэлторов	1 799	9 531
	агентское вознаграждение	3 293	7 636
100	Итого по элементам затрат	11 521	25 592

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2019 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %

Задолженности перед бюджетом составила:

по земельному налогу – 112 тыс. руб.

по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы – 1 702 тыс. руб.

Перед внебюджетными фондами задолженности нет.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, выданных и полученных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря у Общества имеются обязательства по исполнению договоров, заключенных для строительства многоквартирного жилого дома на сумму 604 113 тыс. рублей.

4. Прочие пояснения

4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

4.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

4.3. Информация о государственной помощи

В 2019 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

6. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах.

6.1. Дочерние общества

Дочерних обществ нет

6.2. Зависимые общества

Зависимых обществ нет

6.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

6.4. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	9 900	99
ООО ПСК «Уралдомстрой»	100	1

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

6.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

6.6. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируемым основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами (тыс. руб.)

2019 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ					
Выручка			0	5 877	5 877
Прочие доходы (до вычета расходов)			0	69	69
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг			19 945	4 075	24 020
Проценты к уплате			4 990	4	4 994
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Заемные средства			145 119	5	145 124

2018 год

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГО
ЗАТРАТЫ И РАСХОДЫ					
Приобретение товаров и услуг, в т.ч.:	0	0	184 768	1 756	186 524
<i>приобретение земельных участков</i>			123 076		123 076
<i>услуги техзаказчика</i>			58 201		58 201
<i>прочее</i>			3 491	1 756	5 247
Проценты к уплате	0	0	890	155	1 045
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами по состоянию на отчетную дату					
Заемные средства	0	0	1 082	5 670	6 752

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Генеральный директор

Чулкин Алексей Аркадьевич

«04» марта 2020 г.



