

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"**

**за 2022 год**

**г. Ижевск  
2023**

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

**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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1171832012769

**Место нахождения:** 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 260

# Аудиторское заключение

Участникам, руководству

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН" (ОГРН 1171832012769), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 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 достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН" по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен другим аудитором – ООО «Аудит Альянс», который выразил немодифицированное мнение по данной отчетности 28 марта 2022 года.

### **Ответственность руководства и участников 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит,

Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

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

проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) - выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

- разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;
- получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬУТОН", 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»  
(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036  
(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.  
ОРНЗ 22006022995



Фазульнова Зульфия  
Зулькафильевна

**Дата аудиторского заключения**

**«24» марта 2023 года**

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

обычная  ликвидационная

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) **426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, зд. № 277, пом. 260**

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
15770695		
1831185271		
71.12.2		
12300	16	
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 \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	1831112763
ОГРН/ ОГРНИП	1061831033681

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	-	6	284
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 324	12 624	14 726
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 324	12 630	15 010
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7 404	361 499	387 714
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12113	7 404	360 052	386 267
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	46 837	56 833	877 996
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	10 052	25 155	761 656
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	280 448	250 605	-
	в том числе:				
	предоставленные займы		280 448	250 605	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 204	46 873	330 487
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	339 893	715 810	1 596 197
	<b>БАЛАНС</b>	1600	350 217	728 440	1 611 207

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	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	288 402	245 591	270 274
	Итого по разделу III	1300	288 412	245 601	270 284
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	847	910	715 088
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным займам		847	910	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1450	-	387 215	535 012
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	-	387 215	535 012
	Итого по разделу IV	1400	847	388 125	1 250 100
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	60 958	94 714	90 822
	в том числе:				
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15210	4	1	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	60 958	94 714	90 822
	<b>БАЛАНС</b>	1700	350 217	728 440	1 611 207



Руководитель

(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2023 г.

8



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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 ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
15770695		
1831185271		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	50 807	18 745
	Себестоимость продаж	2120	(11 219)	(15 103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 588	3 642
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(175)	(246)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	39 413	3 396
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 043	2 914
	Проценты к уплате	2330	-	(9 464)
	Прочие доходы	2340	8 329	696
	Прочие расходы	2350	(13 291)	(17 821)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 494	(20 279)
	Налог на прибыль	2410	(6 683)	(4 404)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 811	(24 683)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	в том числе:			
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	в том числе:			
	Совокупный финансовый результат периода	2500	42 811	(24 683)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2023

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
15770695		
1831185271		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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

**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	10	-	-	-	270 274	270 284
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 683)	(24 683)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 683)	(24 683)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	245 591	245 601
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 811	42 811
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 811	42 811
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	288 402	288 412

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	288 412	245 601	270 284



**Иванов Всеволод  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 февраля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "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		
0710005		
31	12	2022
15770695		
1831185271		
71.12.2		
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	44 726	504 355
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 999	50
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	180	165
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	37 782	502 667
прочие поступления	4119	1 765	1 473
Платежи - всего	4120	(56 552)	(534 635)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(465)	(618)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(63)	(22 558)
налога на прибыль организаций	4124	(8 821)	-
Оплата подрядных работ (для направления Строительство)	4125	(46 242)	(475 274)
Реклама	4126	(533)	(931)
Оплата услуг сторонних риэлторов	4127	-	(9 137)
Оплата расчетно - кассового обслуживания	4128	(63)	(1 295)
Агентское вознаграждение		(285)	(24 296)
		-	-
прочие платежи	4129	(80)	(526)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 826)	(30 280)
<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	(48 343)	(250 605)
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	(48 343)	(250 605)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(48 343)	(250 605)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	18 500	221 979
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 500	221 979
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	-	(224 708)
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	-	(224 708)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	18 500	(2 729)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(41 669)	(283 614)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	46 873	330 487
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5 204	46 873
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Иванов Всеволод  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2023 г.

**ООО СЗ «НЬЮТОН»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2022 ГОД**

## Содержание

1. Общие сведения .....	4
1.2. Состав руководящих органов Общества .....	4
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.....	4
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	4
2. Информация об учетной политике и ее изменениях .....	5
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год .....	5
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года.....	6
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	7
3.1. Внеоборотные активы .....	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство .....	7
В отношении переданных и полученных в аренду основных средств ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется. ....	7
Нематериальные активы .....	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
3.2. Оборотные активы.....	8
Запасы.....	8
Финансовые вложения.....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты .....	9
Дебиторская задолженность.....	9
Договоры строительного подряда .....	9
3.3. Собственный капитал .....	9
3.4. Обязательства .....	9
Кредиторская задолженность.....	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы. ....	10
3.5. Доходы и расходы.....	11
3.6. Налоговая задолженность .....	12
3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	13
3.8. Обеспечение обязательств и платежей выданных. ....	13
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
4.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности.....	14
5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	14
5.1. Дочерние общества.....	15

5.2 Зависимые общества.....	15
5.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу .....	15
5.4 Основные владельцы .....	15
5.5. Участники совместной деятельности.....	16
5.6. Прочие связанные стороны.....	16
6. Риски хозяйственной деятельности.....	16

## 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 СЗ «НЬЮТОН» за 2022 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в 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 2022 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

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

Свидетельство о государственной регистрации выдан 25.05.2017 г.

Регистрационный номер № 1171832012769 от 25.05.2017 г.

ИНН / КПП 1831185271/183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом 277, помещение 251

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек, без изменения по сравнению с прошлым годом.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор

В период с 03 мая 2018 года по 06.02.2022 директором Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич. С 07.02.2022 года по настоящее время директор - Иванов Всеволод Владимирович.

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг № 01-12-62/УДСМ от 01.12.2021

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату бенефициарным владельцем 99 % доли в уставном капитале Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич – ИНН 183107136518, 1% доли ООО ПСК «Уралдомстрой» - ИНН 1840037939. Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

Размер уставного капитала – 10 тыс. рублей.

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

### 2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 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 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы

- материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
  - Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
  - 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;
  - 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);
  - К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
  - Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
  - 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;
  - 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 01.01.2023 года**

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года, отсутствуют.

### 3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» уменьшились на 2 306 тыс. руб. по сравнению с данными на начало отчетного периода и равен 10 324 тыс. руб.

#### Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Информация о наличии и движении основных средств в отчетном периоде представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	14 655	(2 031)	-	(269)	-	(2 031)	14 386	(4 062)
	5210	за 2021г.	14 893	(167)	-	(238)	-	(2 102)	14 655	(2 031)
в том числе:										
Здания	5201	за 2022г.	14 386	(2 031)	-	-	-	(2 031)	14 386	(4 062)
	5211	за 2021г.	14 386	-	-	-	-	(2 031)	14 386	(2 031)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	269	-	-	(269)	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	507	(167)	-	(238)	-	(72)	269	-

Информация об ином использовании основных средств представлена в таблице № 2.

Табл. № 2, тыс. руб

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	15 235	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	14 579	15 720	105 096

В отношении переданных и полученных в аренду основных средств ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется.

#### Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов в отчетном периоде представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Пересценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	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 2022г.	579	(573)	-	-	-	(6)	-	-	-	579	(579)
	5110	за 2021г.	579	(295)	-	-	-	(278)	-	-	-	579	(573)
в том числе:													
Сайт ЖК «Ньютон»	5101	за 2022г.	558	(573)	-	-	-	-	-	-	-	558	(558)
	5111	за 2021г.	558	(290)	-	-	-	(268)	-	-	-	558	(558)
Товарный знак	5102	за 2022г.	21	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
	5112	за 2021г.	21	(5)	-	-	-	(10)	-	-	-	21	(15)

#### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.



### 3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 339 893 тыс. руб. из них:

- запасы в незавершенном строительстве 7 404 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность 46 837 тыс. руб.:
- денежные средства 5 204 тыс. руб.
- финансовые вложения 280 448 тыс. руб.

#### Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 4.

Табл. № 4, тыс. руб

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство, в том числе</b>	<b>7 404</b>
ПмК Пермь ул. Карпинского, ул. Левченко	7 404
<b>Итого</b>	<b>7 404</b>

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

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период		На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	361 499	-	361 499	378 421	(732 517)	-	7 404	-	7 404
	5420	за 2021г.	387 714	-	387 714	1 258 390	(1 284 588)	-	361 499	-	361 499
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	17	(17)	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	1 447	-	1 447	-	(1 447)	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	1 447	-	1 447	-	-	-	1 447	-	1 447
Незавершенное строительство	5408	за 2022г.	360 052	-	360 052	378 421	(731 069)	-	7 404	-	7 404
	5428	за 2021г.	386 267	-	386 267	1 258 373	(1 284 605)	-	360 052	-	360 052

#### Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице № 6.

Табл. № 6, тыс.руб

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость		накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	250 605	-	48 343	-	(18 500)	-	-	280 448	-
	5311	за 2021г.	-	-	250 605	-	-	-	-	250 605	-
в том числе:											
кредиты и займы	5302	за 2022г.	250 605	-	48 343	-	(18 500)	-	-	280 448	-
	5312	за 2021г.	-	-	250 605	-	-	-	-	250 605	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	250 605	-	48 343	-	(18 500)	-	-	280 448	-
	5310	за 2021г.	-	-	250 605	-	-	-	-	250 605	-

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.  
Дочерних и зависимых обществ нет.

## Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 7.

Табл. № 7, тыс. руб

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства, в т.ч	46 873	5 204
Расчетный счет	46 873	5 204

## Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 8

Табл. № 8, тыс. руб.

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 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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	59 013	(2 180)	54 614		(65 904)							47 723	(886)
в том числе:	5530	за 2021г.	880 202	(2 206)	728 590		(1 549 779)			(26)				59 013	(2 180)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5 164		6 567		(10 932)							799	
	5531	за 2021г.	5 650		751		(1 237)							5 164	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	23 067	(2 180)	15 728		(22 535)							16 259	(886)
	5532	за 2021г.	109 741	(2 156)	168 386		(255 060)			(26)				23 067	(2 130)
Прочая	5513	за 2022г.	4 174		1 708		(780)							5 102	
	5533	за 2021г.	3 156		69 880		(68 862)							4 174	
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2022г.	25 155		16 554		(31 657)					X	X	10 052	
	5534	за 2021г.	761 655		488 120		(1 224 620)					X	X	25 155	
Проценты по займам выданным	5515	за 2022г.	1 453		14 058									1 453	
	5535	за 2021г.			1 453									1 453	
Итого	5500	за 2022г.	59 013	(2 180)	54 614		(65 904)				X			47 723	(886)
	5520	за 2021г.	880 202	(2 206)	728 590		(1 549 779)			(26)		X		59 013	(2 180)

## Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

### 3.3 Собственный капитал

**Собственный капитал** ООО СЗ «НЬЮТОН» на 31.12.2022 года составил 288 412 тыс. руб.,

**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** Общества на отчетную дату составили 288 412 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 42 811 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 288 402 тыс. рублей.

### 3.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность уменьшилась на 33 756 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 60 958 тыс. рублей. Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 года отсутствует.

Прочие краткосрочные и долгосрочные обязательства на 31.12.22 года отсутствуют.

## Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 9

Табл. № 9, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	94 714	27 630	-	(61 384)	-	60 958
	5580	за 2021г.	90 822	600 960	-	(597 068)	-	94 714
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	92 240	20 144	-	(52 563)	-	59 820
	5581	за 2021г.	82 691	597 974	-	(588 425)	-	92 239
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	799	-	-	-	799
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 456	6 683	-	(8 821)	-	318
	5583	за 2021г.	142	2 739	-	(425)	-	2 456
прочая	5566	за 2022г.	17	4	-	-	-	21
	5586	за 2021г.	7 990	247	-	(8 219)	-	17
Итого	5550	за 2022г.	94 714	27 630	-	(61 384)	-	60 958
	5570	за 2021г.	90 822	600 960	-	(597 068)	-	94 714

## Прочие долгосрочные обязательства

Информация о долгосрочных обязательствах представлена в таблице №10:

Табл. № 10, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочные обязательства - всего	5551	за 2022г.	387 215	16 357	-	(403 572)	-	-
	5571	за 2021г.	535 012	489 430	-	(637 227)	-	387 215
в том числе:								
Целевое финансирование (средства дольщиков)	5555	за 2022г.	387 215	16 357	-	(403 572)	-	-
	5575	за 2021г.	535 012	489 430	-	(637 227)	-	387 215

## Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №11.

Табл. № 11, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы	910	-	(63)	-	847
в т.ч.					
долгосрочные проценты, начисленные по договорам займов;	910	-	(63)	-	847
Краткосрочные кредиты и займы	-	-	-	-	-

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

### 3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Общество имеет дополнительный доход, связанный с предоставлением в аренду имущества, и составляет за год 180 тыс. руб.

Табл. № 12, тыс.руб

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2022 год		Сумма признанных за 2021 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
<b>1</b>	<b>Выручка</b>	<b>50 807</b>	<b>-</b>	<b>18 745</b>	<b>-</b>
<b>2</b>	<b>Себестоимость продаж</b>	<b>-</b>	<b>(11 219)</b>	<b>-</b>	<b>(15 103)</b>
<b>3</b>	<b>Управленческие расходы</b>	<b>-</b>	<b>(175)</b>	<b>-</b>	<b>(246)</b>
<b>4</b>	<b>Прочие доходы и расходы в т. ч.:</b>	<b>23 372</b>	<b>(13 291)</b>	<b>3 610</b>	<b>(27 285)</b>
4.1	Прочие доходы (расходы), в т.ч.:	8 329	(13 291)	696	(17 821)
4.1.1	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(63)	-	(139)
4.1.2	Амортизация	-	(1 525)	-	-
4.1.3	Расходы по гарантийным обязательствам по объекту строительства	-	(1 306)	-	(298)
4.1.4	Списание дебиторской задолженности	-	(487)	-	-
4.1.5	Расходы по закрытию объекта	-	(2 406)	-	(11 799)
4.1.6	Расходы связанные с реализацией прочего имущества	-	(6 506)	-	-
4.1.7	Расходы по отклонению фактических размеров квартиры от проектных	-	(317)	-	-
4.1.9	Коммунальные услуги	-	(454)	-	-
4.1.10	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	-	-	-	(1 150)
4.1.11	Комиссия за выдачу аккредитива	-	-	-	(958)
4.1.12	Госпошлина за гос регистрацию сделок с недвижимостью	-	-	-	(459)
4.1.13	Расходы на содержание непроданных квартир	-	-	-	(888)
4.1.14	Корректировка реализации прошлых периодов	-	-	-	(1 492)
4.1.15	Расходы по отклонению фактических размеров квартиры от проектных	-	-	-	(266)
4.1.16	Реклама	-	-	-	(161)
4.1.17	Резервы по сомнительным долгам	1 245	-	26	-
4.1.18	Аренда офиса	180	-	180	-
4.1.19	Доходы прошлых лет	517	-	32	-
4.1.20	Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	6 387	-	188	-
4.1.21	Реализация ОС	-	-	269	-
4.1.22	Прочие	-	(227)	1	(211)
<b>4.2</b>	<b>Проценты к получению</b>	<b>15 043</b>	<b>-</b>	<b>2 914</b>	<b>-</b>
<b>4.3</b>	<b>Проценты к уплате</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9 464)</b>
<b>4.4</b>	<b>Текущий налог на прибыль (Налог при УСН)</b>	<b>-</b>	<b>(6 683)</b>	<b>-</b>	<b>(4 404)</b>
<b>5</b>	<b>Прочее, в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6</b>	<b>Совокупный финансовый результат</b>	<b>42 811</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(24 683)</b>

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

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 13, тыс. руб

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2021 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	1	-
020	Расходы на оплату труда		
030	Отчисления на социальные нужды		
040	Расходы на приобретение, сопровождение программного обеспечения	2	2
050	Прочие затраты, в т. ч.:		
	Услуги сопровождения бизнеса	120	120
	Консультационно-информационные услуги	3	2
	Услуги нотариуса	17	92
	Консалтинг, аудит	30	30
	Госпошлина по операциям, связанным с основной деятельностью организации	2	
<b>100</b>	<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>175</b>	<b>246</b>
<b>100</b>	<b>Итого расходов</b>	<b>175</b>	<b>246</b>

### 3.6. Налоговая задолженность

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

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2022 году, составили:

Табл. № 14, тыс. руб

НДФЛ	13%	Расчеты по социальному страхованию	2,9 %
Земельный налог	0,3%	Обязательное пенсионное страхование	22 %
Налог по УСНО	5%	Федеральный фонд ОМС	5,1 %
Налог на имущество	2%	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	1,2 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 15:

Табл. № 15, тыс.руб

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<b>Всего:</b>	<b>25</b>	<b>308</b>	<b>1 973</b>
Земельный налог	1	284	1
Налог при УСНО	24	24	1 972

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<b>Всего:</b>	<b>318</b>	<b>2 456</b>	<b>142</b>
Налог при УСНО	318	2 456	0
Земельный налог	0	0	142

### 3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, 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.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2022 г. отсутствует.

### 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 2022 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице 16.

Табл. № 16, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 260 000	1 260 000	1 260 000
в том числе:				
ПСК УРАЛДОМСТРОЙ ООО		630 000	630 000	630 000
Чулкин Алексей Аркадьевич	5801	630 000	630 000	630 000
Выданные - всего	5810	-	-	713 051
в том числе:				
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5811	-	-	713 051

## 4. Прочие пояснения

### 4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Фактических расходов Общества по энергозатратам нет.

### 4.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошли существенные события.

### 4.3. Информация о государственной помощи

В 2022 году Обществом субсидии не предоставлялись.

### 4.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется.

### 4.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не 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.

#### 4.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году не оказала влияния на непрерывный характер деятельности

#### 5. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

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 №12-16:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг следующим организациям:

Табл.17, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2022 год	2021 год
ООО	-	-	-
ИП	-	-	-
Прочие	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.18, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность* (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) * (стр. 1230)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	634 312	635 161	644 950
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	630 000	630 000	630 000
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>1 264 312</b>	<b>1 265 161</b>	<b>1 274 950</b>

\* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.19, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	28 934	27 821	57 086
ИП	-	-	-	-	18	9
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>28 934</b>	<b>27 839</b>	<b>57 095</b>

\* В составе задолженности Общества организациям Группы, в том числе отражена задолженность по коммерческому кредиту, включая проценты.

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, составила:

Табл.20, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	295 960	252 059	-
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>295 960</b>	<b>252 059</b>	-

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл.21, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО	-	-	-	847	910	162 391
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>847</b>	<b>910</b>	<b>162 391</b>

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2020-2022 годах по ставкам от 6 % до 8 % годовых.

#### 5.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

#### 5.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

#### 5.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

#### 5.4 Основные владельцы

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

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.



## 5.5. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

## 5.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «НЬЮТОН» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

## 6. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества [uds18.ru](http://uds18.ru)

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



Иванов Всеволод Владимирович

«19» февраля 2023 г.