

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

Москва, 24 апреля 2024 года

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
и  
бухгалтерская отчетность  
общества с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«НЬЮТОН»  
ИНН 6234078540  
за 2023 год**



## ***Аудиторское заключение независимого аудитора***

Участникам ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» (ОГРН 1106234002654, 390000, Рязанская область, город Рязань, Соборная ул., д.14/2 строение 1, кабинет 1 (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Важные обстоятельства***



Мы обращаем внимание на пояснение к годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества в условиях проведения специальной военной операции Российской Федерации на Украине и связанных с этими событиями экономических последствий. Как отмечается в пояснении к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этими обстоятельствами.

***Ответственность руководства Общества и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого «Общества», 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 аудируемого «Общества» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

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



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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие



события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами отвечающими за корпоративное управление аудируемого «Общества», 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.

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВашАудит»,**

ОГРН 1127746310801,

105318, Город Москва, ул. Щербаковская, д.3, стр.2,

ОРНЗ 12006159456

Генеральный директор,

руководитель аудита, по результатам

которого составлено аудиторское заключение

Градов А.Н. \_\_\_\_\_

ОРНЗ 21206050705

Москва, 24 апреля 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "НЬЮТОН"</b>	ИНН	<b>63964130</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6234078540</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>390000, Рязанская обл, Рязань г, Соборная ул, д. № 14/2, стр. 1, кв. 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	17	47 525	47 560
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	123 576	-	271 453
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>123 593</b>	<b>47 525</b>	<b>319 013</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	111 595	-	36 074
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 344	1 328	-
	Дебиторская задолженность	1230	690 763	110 864	45 682
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	126 766	247 726	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50	1 730	83 430
	Прочие оборотные активы	1260	48 307	-	537 410
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>984 826</b>	<b>361 648</b>	<b>702 596</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 108 418</b>	<b>409 173</b>	<b>1 021 609</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	24 804	24 804	24 804
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	28 767	27 809	-
	Итого по разделу III	1300	53 581	92 613	64 804
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	545 642	36 010	416 813
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	426 845	173 158	537 410
	Итого по разделу IV	1400	972 487	209 168	954 223
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 259	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	80 091	107 392	2 582
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 350	107 392	2 582
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 108 418	409 173	1 021 609



Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

у

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "НЬЮТОН"</b>	ИНН	63964130		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6234078540		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	157 095	717 512
	Себестоимость продаж	2120	(88 156)	(672 885)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 939	44 627
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	68 939	44 627
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	200	120
	Прочие расходы	2350	(67 941)	(9 986)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 198	34 761
	Налог на прибыль	2410	(240)	(6 952)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(240)	(6 952)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	958	27 809



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	958	27 809
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Михайлов Михаил  
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
63964130		
6234078540		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	78 598	349 651
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 774	2 313
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	71 824	347 338
Платежи - всего	4120	(745 807)	(312 133)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(684 108)	(277 840)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 264)	(2 306)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(109)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(60 435)	(31 878)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(667 209)	37 518
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	157 260	13 504
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	157 260	13 504
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	157 260	13 504

10

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	561 272	135 228
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	521 282	135 228
денежных вкладов собственников (участников)	4312	39 990	-
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	(53 003)	(267 950)
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	(11 650)	(6 720)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(41 353)	(261 230)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	508 269	(132 722)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(1 680)</b>	<b>(81 700)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>1 730</b>	<b>83 430</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>50</b>	<b>1 730</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Михайлов Михаил  
Олегович

(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
63964130	
6234078540	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "НЬЮТОН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2021 г.	3100	40 000	-	24 804	-	-	64 804
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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 2022 г.	3200	40 000	-	24 804	-	27 809	92 613
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	958	958
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	958	958
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	(39 990)	-	-	-	-	(39 990)
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	(39 990)	-	-	X	-	(39 990)
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 2023 г.	3300	10	-	24 804	-	28 767	53 581

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	64 804	-	27 809
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	64 804	-	27 809
<b>в том числе:</b>				
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	53 581	92 613	64 804

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Михайлов Михаил Олегович  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

15

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



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

15 марта 2024 г.

8

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	на конец периода
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	47 525	-	-	-	(47 504)	-	-	-	-	17	-
	5210	за 2022г.	47 504	-	57	-	-	-	-	-	-	47 525	-
Земельные участки	5201	за 2023г.	47 525	-	-	(47 504)	-	-	-	-	-	17	-
	5211	за 2022г.	47 504	-	57	-	-	-	-	-	-	47 525	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	229 113	(105 538)	-	123 576
	5250	за 2022г.	271 453	401 430	(672 883)	-	-
в том числе:							
ЖК Незавершенное строительство Метропарк-4(3 секция) 2 этап	5241	за 2023г.	-	5 018	-	-	5 018
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЖК Незавершенное строительство Метропарк-4(1-2 секция) 1 этап	5242	за 2023г.	-	106 798	-	-	106 798
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство НЬЮТОН (ЛЕНТА)	5243	за 2023г.	-	11 759	-	-	11 759
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство Ледовый 5	5244	за 2023г.	-	105 538	(105 538)	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
	5271	-
в том числе:		

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

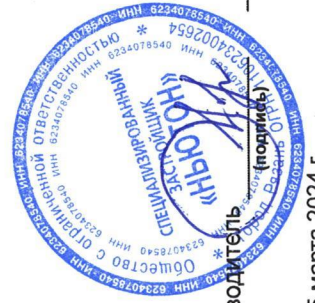
12

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	247 726	-	36 300	(157 260)	-	-	-	-	126 766	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	261 230	(13 504)	-	-	-	-	247 726	-	-
в том числе:													
Займы выданные	5306	за 2023г.	-	-	36 200	(157 260)	-	-	-	-	126 666	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	261 230	(13 504)	-	-	-	-	247 726	-	-
Депозит	5307	за 2023г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	247 726	-	36 300	(157 260)	-	-	-	-	126 766	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	261 230	(13 504)	-	-	-	-	247 726	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Михайлов Михаил  
Олегович

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 марта 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	365 811	(254 216)	-	-	-	-	111 595	-
	5420	за 2022г.	36 074	-	796 648	(832 722)	-	-	X	X	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	96 287	(39 502)	-	-	-	-	56 785	-
	5421	за 2022г.	31 138	-	120 522	(151 660)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	107 192	(107 192)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	672 883	(672 883)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	69 355	(69 355)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	92 977	(38 167)	-	-	-	-	54 810	-
	5427	за 2022г.	4 935	-	3 243	(8 178)	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Михайлов Михаил  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

85

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	110 864	-	725 761	-	-	(145 862)	-	-	-	-	-	-	-	-	690 763
в том числе:																	
	5530	за 2022г.	45 682	-	65 182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 864
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	110 864	-	725 761	-	-	(145 862)	-	-	-	-	-	-	-	-	690 763
	5531	за 2022г.	45 682	-	65 182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 864
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	110 864	-	725 761	-	-	(145 862)	-	-	-	-	-	-	-	-	690 763
	5520	за 2022г.	45 682	-	65 182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 864

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	36 010	521 282	-	(11 650)	-	-	-	-	-	545 642
	5571	за 2022г.	416 813	144 638	2 637	(522 239)	(5 839)	-	-	-	-	36 010
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	507 932	-	-	-	-	-	-	-	510 191
	5572	за 2022г.	390 213	128 628	2 637	(515 639)	(5 839)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	36 010	13 350	-	(11 650)	-	-	-	-	-	37 710
	5573	за 2022г.	26 600	16 010	-	(6 600)	-	-	-	-	-	36 010
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	107 392	2 132	2 259	(29 342)	-	-	-	-	-	82 441
	5580	за 2022г.	2 582	1 136 774	-	(1 031 964)	-	-	-	-	-	107 392
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	107 392	169	-	(27 470)	-	-	-	-	-	80 091
	5581	за 2022г.	2 582	1 136 774	-	(1 031 964)	-	-	-	-	-	107 392
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	457	-	(418)	-	-	-	-	-	39
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заработная плата	5567	за 2023г.	-	1 506	-	(1 454)	-	-	-	-	-	52
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	143 402	523 414	2 259	(40 992)	-	X	X	-	-	628 083
	5570	за 2022г.	419 395	1 281 412	2 637	(1 554 203)	(5 839)	X	X	X	-	143 402

27

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
Прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Михайлов Михаил  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	62 471	393 134
Расходы на оплату труда	5620	1 468	2 637
Отчисления на социальные нужды	5630	453	811
Амортизация	5640	-	35
Прочие затраты	5650	6 823	4 815
Итого по элементам	5660	71 215	401 432
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	16 941	271 453
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	88 156	672 885

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



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

15 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

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


  
**Руководитель ЮТМ** (подпись)

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

15 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. (115 728)	На 31 декабря 2022 г. 27 966	На 31 декабря 2021 г. 21 666
Полученные - всего	5800			
в том числе:				
Выданные - всего	5801			
в том числе:	5810			
	5811			



**Михайлов Михаил  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 марта 2024 г.

38

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



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

15 марта 2024 г.



# Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН»

ОГРН 11062340032654 ИНН 6234078540  
390000, г. Рязань, ул. Соборная, 14/2, стр.1, каб.1, тел. (4912)95-54-02

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности за 2023 год.

### 1. Дата создания организации

Общество с ограниченной ответственностью «БОК О БОК» организовано 24.03.2010 г. ИНН 6234078540 ОГРН 106234002654. Решением единственного участника от 16.07.2019 г. было переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПАРТНЕР». Решением единственного участника от 26.01.2023 г. было переименовано в Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН»

Юр.адрес: 390000, г. Рязань, ул. Соборная, д.14/2 стр.1

### 2. Размер уставного капитала составляет 10 тысяч рублей

Учредитель: Михайлов Михаил Олегович – 100% в уставном капитале,

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

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

4. Конечными бенефициарными владельцами ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» является гражданин РФ Михайлов Михаил Олегович.

За 2023 год в организации отсутствовали операции со связанными сторонами, кроме выплаты заработной платы директору.

5. Совет директоров и должность ЛОКУ Уставом Общества - не предусмотрено.

6. Бухгалтерский учет в 2023 велся Обществом в соответствие с законодательством Российской Федерации, на основании действующего законодательства, в т.ч. Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету.

7. Основная деятельность, согласно ОКВЭД – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий». Общество применяет упрощённую систему налогообложения с объектом Доходы».

8. Учетная политика ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» утверждена приказом директора Соловьёва Виталия Николаевича от 30.12.2021 г. При формировании показателей бухгалтерской отчетности применялись следующие положения учетной политики:

✓ Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов (п.4 ФСБУ 6/2020)

✓ Актив, удовлетворяющий условиям, указанным в 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» в момент ввода в эксплуатацию, после факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. (п.4 ФСБУ 6/2020)

✓ Срок полезного использования объектов ОС определяется комиссией, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя (п.20 ПБУ 6/01, п.1 Постановления Правительства РФ №1)

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

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

✓ Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по фактической себестоимости (п.16, 18 ПБУ 5/01)

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

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

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

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

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

✓ Учет доходов, полученных организацией осуществляется в Книге учета доходов и расходов (приказ Минфина РФ от 22.10.2012 №135н), при этом учитываются следующие доходы: услуги застройщика, в размере 0,1% от суммы заключенных договоров долевого участия по мере их фактической оплаты; реализация прочего имущества – в момент фактической его оплаты; штрафы к получению – в момент их фактической оплаты; экономия средств участников долевого строительства, остающаяся в распоряжении Застройщика по условиям договоров долевого участия – в момент полной реализации и передачи участникам долевого строительства всех актов об исполнении обязательств Застройщика по договорам долевого участия по объекту; компенсация расходов за электроэнергию – в момент их фактической оплаты.

✓ Общехозяйственные расходы в целях налогообложения не участвуют, в целях бухгалтерского учета списываются на счет 08.3.

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

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

#### **9. Финансовые показатели:**

**доходы за 2023 г. составили 157 295 тыс.руб., в т.ч. по основной деятельности – 157 095 тыс.руб.**

**расходы за 2023 г. составили 156 097 тыс.руб., в т.ч. по основной деятельности – 88 156 тыс.руб.**

**основные средства в Обществе на сумму 17 тыс.руб.**

**прочие оборотные активы компании составили 126 766 тыс. руб.**

**в том числе 126 766 тыс.руб – по договорам долевого участия**

**48 307 тыс.руб – расходы будущих периодов**

**прочие обязательства Общества составили 426 845 тыс.руб. от реализации договоров долевого участия в пользу физических лиц.**

**10. Среднесписочная численность за 2023 г. составила – 5 человек. Фонд заработной платы за 2023 г. составил – 1 468 тыс.руб.**

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

<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>364</b>	<b>885</b>

К основному управленческому персоналу в Обществе относится единоличный исполнительный орган Общества (директор, иные лица, осуществляющие полномочия исполнительного органа по доверенности).

## 12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации:

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в РФ отрицательно повлияли обострившаяся геополитическая ситуация, а также продолжающиеся международные санкции в отношении отдельных российских организаций. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Организация не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё финансовое положение. В настоящее время Организация внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты. Руководство Общества предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Разработанные мероприятия позволят обеспечивать бесперебойное функционирование Общества и исполнение обязательств перед контрагентами. По нашим оценкам, сложившаяся геополитическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после событий после отчетной даты.

У ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» есть разрешение на строительство №62-29-194-2018 от 29.06.2018 г. по которому июне 2023 года началось строительство объекта Метропарк, поз. 11, 12, 13 по ППТ, в состав которого входят объекты долевого строительства, строящийся в соответствии с Разрешением на строительство от 29.06.2018 № 62-29-194-2018 в редакции приложения к постановлению администрации города Рязани от 12.05.2023 № 6414 на Земельном участке. Под строительство объектов Метропарк 1 и 2 этапа были получены кредиты в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО).

## 13. Непрерывность деятельности

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

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

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» В 2024 году планирует начать строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080093:1268 по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Касимовское шоссе, 326 (Октябрьский район) и на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080093:1992 по адресу: Рязанская область, г. Рязань, р-н Театральной, 59 (Октябрьский район).

Директор ООО СЗ «НЬЮТОН»



М.О. Михайлов

27 марта 2024 года

Прошнуровано, пронумеровано  
36 (тридцать шесть) листов

Генеральный директор  
ООО «ВашАудит»

Градов А.Н.

