

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 6234137308  
за 2023 год**



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

Участникам ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН»

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЬЮТОН» (ОГРН 1146234012352, 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Соборная, д. 14/2, строение 1, кабинет 6 (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.

		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
по ОКПО	<b>31771435</b>			
ИНН	<b>6234137308</b>			
по	<b>41.20</b>			
по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>		
по ОКЕИ	<b>384</b>			

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)  
**390000, Рязанская обл, Рязань г, Соборная ул, д. № 14/2, стр. 1, кв. 6**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	791 142	161 499	106 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>791 142</b>	<b>161 499</b>	<b>106 000</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	62 979	80 337	736
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 486	3 315	14
	Дебиторская задолженность	1230	1 255 692	317 966	34 737
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	224	296	155
	Прочие оборотные активы	1260	22 761	24 821	15
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 383 142</b>	<b>426 735</b>	<b>35 657</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 174 284</b>	<b>588 235</b>	<b>141 657</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	13	13	13
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 676	1 444	1 406
	Итого по разделу III	1300	1 689	1 457	1 419
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 156 180	243 862	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 156 180	243 862	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	38 061	-	5 000
	Кредиторская задолженность	1520	88 933	169 638	135 238
	Доходы будущих периодов	1530	889 421	173 278	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 016 415	342 916	140 238
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 174 284	588 235	141 657

Руководитель

(подпись)

Михайлов Михаил Олегович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
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		
0710002		
31	12	2023
31771435		
6234137308		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	2 703
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 775)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	928
	Коммерческие расходы	2210	(4 453)	-
	Управленческие расходы	2220	(277)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 730)	928
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	78	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	26 734	100 000
	Прочие расходы	2350	(21 791)	(100 890)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	291	38
	Налог на прибыль	2410	(59)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(59)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	232	38

8



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	232	38
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Михайлов Михаил  
Олегович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
31771435		
6234137308		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	13	-	-	-	1 406	1 419
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	38	38
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	38	38
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Р

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	13	-	-	-	1 444	1 457
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	232	232
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	232	232
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	13	-	-	-	1 676	1 689

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 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		

12

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	891 110	174 735	1 419



**Михайлов Михаил Олегович**  
(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b>	по ОКПО	<b>31771435</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"</b>	ИНН	<b>6234137308</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
ответственность	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	151 103	209 937
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	35 717	47 682
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	115 386	162 255
Платежи - всего	4120	(1 019 670)	(448 616)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(961 587)	(437 991)
в связи с оплатой труда работников	4122	(663)	(30)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(57 420)	(10 595)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(868 567)	(238 679)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

124

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	912 318	240 862
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	912 318	240 862
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(43 823)	(2 042)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1)	(2 042)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(43 822)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	868 495	238 820
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(72)	141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	296	155
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	224	296
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Михайлов Михаил Олегович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР, всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	106 000	-	22 471	-	-	(3 000)	-	128 471	(3 000)
в том числе:											
Земельные участки	5210	за 2022г.	106 000	-	100 000	-	-	-	-	106 000	-
	5201	за 2023г.	106 000	-	-	-	-	-	-	106 000	-
	5211	за 2022г.	106 000	-	100 000	-	-	-	-	106 000	-
	5202	за 2023г.	-	-	22 471	-	-	(3 000)	-	22 471	(3 000)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	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.	55 499	632 643	-	(22 471)	665 671
	5250	за 2022г.	-	155 499	-	(100 000)	55 499
в том числе:	5241	за 2023г.	30 198	512 705	-	-	542 903
	5251	за 2022г.	-	30 198	-	-	30 198
Незавершенное строительство Новая	5242	за 2023г.	-	887	-	-	887
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Прочие услуги	5243	за 2023г.	24 692	92 519	-	-	117 211
	5253	за 2022г.	-	24 692	-	-	24 692
Незавершенное строительство ТРИНИТИ (Дом на Новаторов)	5244	за 2023г.	610	161	-	-	770
	5254	за 2022г.	-	610	-	-	610
Незавершенное строительство ТАТЛИН (Дом на Затиной)	5245	за 2023г.	-	3 900	-	-	3 900
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Секция башенного крана к 437	5246	за 2023г.	-	20 000	-	(20 000)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кран башенный Rotain MDT 178,2012 г. выпуска, заводской номер 601697, ГП 8т	5247	за 2023г.	-	1 168	-	(1 168)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Подъемник мачтовый грузовой строительный ПМГ-2-200 Н=61м (в комплекте)	5248	за 2023г.	-	1 302	-	(1 302)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Подъемник мачтовый грузовой строительный ПМГ-2-200 Н=75м (в комплекте)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	(100 000)	-	(100 000)	-
Земельный участок 62:29:0080073:3056, 4259 кв.м, г.Рязань, ул.Есенина	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		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	-	-

## 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 балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

21

### 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 корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	59 900	(55 900)	-	-	-	-	4 000	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	59 900	(55 900)	-	-	-	-	4 000	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Михайлов Михаил

Олегович

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

23

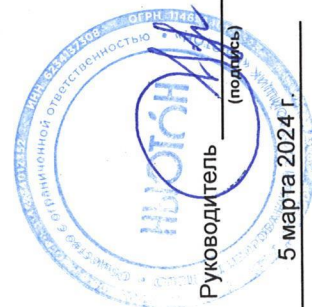
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

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.	80 337	-	296 288	(313 646)	-	-	-	-	62 979	-
	5420	за 2022г.	736	-	228 302	(148 550)	-	-	X	X	80 337	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	80 313	-	285 043	(302 377)	-	-	-	56 641	62 979	-
	5421	за 2022г.	348	-	95 233	(15 268)	-	-	-	-	80 313	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	23	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	237	-	4 461	(4 674)	-	-	-	-	23	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	100 000	(100 000)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	10 619	(10 619)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	28 341	(28 341)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	626	(626)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	267	(267)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					за период					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	317 966	-	1 039 742	-	-	-	(102 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 255 692
в том числе:	5530	за 2022г.	34 737	-	289 198	-	-	-	(5 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	317 966
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	194 792	-	734 124	-	-	5	(38 788)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	890 133
Авансы выданные	5531	за 2022г.	1 474	-	194 188	-	-	(870)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194 792
Прочая	5512	за 2023г.	94 084	-	292 888	-	-	(34 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352 799
	5532	за 2022г.	11 171	-	87 977	-	-	(5 065)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 084
	5513	за 2023г.	28 695	-	488	-	-	(28 670)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	516
	5533	за 2022г.	4	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 695
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	317 966	-	1 039 742	-	-	-	(102 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 255 692
	5520	за 2022г.	34 737	-	289 198	-	-	-	(5 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	317 966

26

## 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	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	243 862	912 318	-	-	-	-	1 156 180	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	243 862	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	164 669	859 538	-	-	-	-	1 024 207	
	5572	за 2022г.	-	164 669	-	-	-	-	164 669	
займы	5553	за 2023г.	79 193	52 780	-	-	-	-	131 973	
	5573	за 2022г.	-	79 193	-	-	-	-	79 193	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	169 638	26 583	36 823	(106 083)	-	-	126 964	
	5580	за 2022г.	135 239	144 849	1 248	(123 581)	-	31	169 638	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	167 891	25 436	9	(106 071)	-	-	87 265	
	5581	за 2022г.	110 754	142 821	-	(84 146)	-	-	169 429	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	477	1 161	-	-	-	-	1 638	
	5583	за 2022г.	38	458	-	(33)	-	15	477	
кредиты	5564	за 2023г.	1 248	-	36 814	(1)	-	-	38 061	
	5584	за 2022г.	-	-	1 248	-	-	-	1 248	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	5 000	2 000	-	(7 000)	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	22	16	-	(11)	-	3	30	
	5586	за 2022г.	2 394	22	-	(31 060)	-	-	22	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	413 500	938 904	36 823	(106 083)	-	X	1 283 144	
	5570	за 2022г.	135 239	144 849	1 248	(123 581)	-	X	413 500	

**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 (подпись)

5 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610		27
Расходы на оплату труда	5620		59
Отчисления на социальные нужды	5630		18
Амортизация	5640		-
Прочие затраты	5650		1 458
Итого по элементам	5660		1 562
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		213
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		1 775

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

5 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	-	-	-	-	-



Михайлов Михаил  
Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

5 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	18 804	75 912	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Михайлов Михаил  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

**5 марта 2024 г.**

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	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)

5 марта 2024 г.



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

ИНН 6234137308, КПП 623401001, ОГРН 1146234012352  
Юридический адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Соборная, д. 14/2, строение 1,  
кабинет 6

Почтовый адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Мюнстерская, строение 2Б, этаж 1  
Р/счет 40702810753000003687, Рязанское отделение №8606 ПАО Сбербанк г. Рязань,  
кор/счет 30101810500000000614, БИК 046126614

05.03.2024 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности за 2023 год**

1. Дата создания организации

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

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

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

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

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

Операции со связанными сторонами отсутствуют.

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

• Михайлов Михаил Олегович

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

5. Совет директоров Уставом Общества - не предусмотрен.

6. Бухгалтерский учет в 2023 году 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.

8. Учетная политика ООО специализированный застройщик «Ньютон» утверждена приказом директора Михайловым Михаилом Олеговичем от 31.12.2022 г.

9. Сальдо по сомнительной задолженности у организации отсутствует.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 9. Финансовые показатели:

доходы за 2023 г. составили 102 703 тыс. руб., в т.ч. по основной деятельности – 2 703 тыс. руб.

расходы за 2023 г. составили 102 665 тыс. руб., в т.ч. по основной деятельности – 1 775 тыс. руб.

основные средства в Обществе на сумму 125 тыс. руб.

10. Среднесписочная численность за 2023 г. составила – 3 человека. Фонд заработной платы за 2023 г. составил – 767,5 тыс. руб.

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

2023	2022
0	0

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

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

13. К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации, продолжение СВО в Украине и введение санкций в отношении Российской Федерации, которые могут оказать негативное влияние на

экономику страны в целом. Руководство Организации оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

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

#### 14. Непрерывность деятельности

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

- ООО специализированный застройщик «Ньютон» 22 июля 2022 года получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (Нобель) №62-29-27-2022 и разрешение на строительство многоэтажного гаража № 62-29-28-2022, на основании которых был заключен кредитный договор с ПАО ВТБ Банк для проектного финансирования строительства объекта по программе ЭСКРОУ (О долевом строительстве (214-ФЗ) в последней действующей редакции от 27 июня 2019 года), также 10 ноября 2022 года - 03.12.2022 года заключены Договор №КС-ЦВ-725730/2022/800045 на проектное финансирование строительства по г. Рязань, ул. Новая, ул.5-й Новый до 01.10.2026 г. В 2023 году освоено 809 866 тыс. рублей. За весь период строительства понесенные расходы накапливаются на счете 08.03 и будут списаны после окончания строительства по факту раскрытия счетов ЭСКРОУ и поступления денежных средств от покупателей на расчетный счет Организации.

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

- 26.01.2023 года заключены Договор № КС-ЦВ-725730/2023/00002 на проектное финансирование строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (Тринити) №62-29-39-2022. В 2023 году освоено 214 341 тыс. рублей. За весь период строительства понесенные расходы накапливаются на счете 08.03 и будут списаны после окончания строительства по факту раскрытия счетов ЭСКРОУ и поступления денежных средств от покупателей на расчетный счет Организации.

Директор ООО специализированный застройщик «Ньютон»

Михайлов М.О.



Прошнуровано, пронумеровано  
36 (тридцать шесть) листов

Генеральный директор  
ООО «Ваш Аудит»

Градов А.Н.

