

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимого аудитора

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**

**"РАВНОВЕСИЕ"**

за 2023 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО СЗ "РАВНОВЕСИЕ"

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ "РАВНОВЕСИЕ" (ОГРН 1201000001322, 185014, Карелия респ, Петрозаводск г, Лесной (древлянка Р-Н) пр-кт, дом 47А, офис 12), далее Общество, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 г.;
- отчета о движении денежных средств за 2023 г.;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023г., включая обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой 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 Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Директор несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 директор несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.



## 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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.

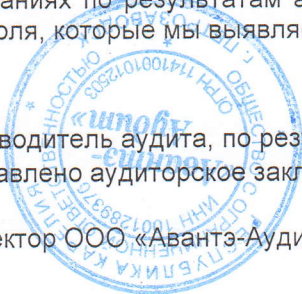
Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606068507)

Валерия Александровна Шаина

Директор ООО «Авантэ-Аудит»

Валерия Александровна Шаина



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит»,  
ОГРН 1141001012503,  
185003, город Петрозаводск, Ул. Казарменская д. 4 кв. 70

член саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов  
Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество», ОГРН 11406037860

02 мая 2024 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАВНОВЕСИЕ"</b>	по ОКПО <b>43371965</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>1001346469</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 / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>185014, Карелия респ, Петрозаводск г, Лесной (древлянка Р-Н) пр-кт, дом 47А, офис 12</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "АВАНТЭ-АУДИТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>1001289370</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1141001012503</b>		

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	355 390	60 351	33 465
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	185	37	60
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	28	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>355 575</b>	<b>60 416</b>	<b>33 525</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	22 158	457	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 694	1 403	614
	Дебиторская задолженность	1230	153 264	111 194	10 281
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000	3 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	13	127
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>193 122</b>	<b>116 067</b>	<b>11 021</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>548 697</b>	<b>176 483</b>	<b>44 546</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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16	4	2
	Итого по разделу III	1300	26	14	12
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	408 804	78 604	36 066
	Отложенные налоговые обязательства	1420	182	37	60
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	408 986	78 641	36 126
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	30	30
	Кредиторская задолженность	1520	20 514	8 598	8 377
	Доходы будущих периодов	1530	118 335	89 200	-
	Оценочные обязательства	1540	836	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	139 685	97 828	8 408
	<b>БАЛАНС</b>	1700	548 697	176 483	44 546



Руководитель

(подпись)

Белуга Леонид Леонтьевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



**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 "РАВНОВЕСИЕ"</b>	ИНН	43371965		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1001346469		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / 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	1 800	89
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 800	89
	Коммерческие расходы	2210	(1 166)	-
	Управленческие расходы	2220	(603)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31	89
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	193	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	32	30
	Прочие расходы	2350	(238)	(111)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18	8
	Налог на прибыль	2410	(6)	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9)	(6)
	отложенный налог на прибыль	2412	3	-
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12	2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	12	2
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Белуга Леонид Леонтьевич**

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31 12	2023
по ОКПО	43371965	
ИНН	1001346469	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАВНОВЕСИЕ"

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	10				2	12
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210					1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1	1
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	4	14
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	12	12
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12	12
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	16	26



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	12	1	1	14
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	12	1	1	14
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2	1	1	4
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2	1	1	4
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	26	14	12



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАВНОВЕСИЕ"</b>	по ОКПО	<b>43371965</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1001346469</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 / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	37 038	89 424
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67	118
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	36 971	89 306
Платежи - всего	4120	(366 269)	(129 075)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(332 940)	(111 489)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 205)	(708)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(8)	-
прочие платежи	4129	(30 116)	(16 878)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(329 231)	(39 651)
<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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(3 000)
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	-	(3 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	358 478	46 955
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	358 478	46 955
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(29 255)	(4 417)
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	(29 255)	(4 417)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	329 223	42 538
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8)	(113)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	127
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	14
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Белуга Леонид Леонтьевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)  
Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАВНОВЕСИЕ"**  
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

Коды		
0710003		
2023	12	31
по ОКПО 43371965		
ИНН 1001346469		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАВНОВЕСИЕ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	355 390	60 351	33 465
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	185	37	60
Прочие внеоборотные активы	1190	-	28	-
Запасы	1210	22 158	457	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 694	1 403	614
Дебиторская задолженность*	1230	153 264	111 194	10 281
Финансовые вложения краткосрочные	1240	3 000	3 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	13	127
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>548 697</b>	<b>176 483</b>	<b>44 546</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	408 804	78 604	36 066
Отложенные налоговые обязательства	1420	182	37	60
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	30	30
Кредиторская задолженность	1520	20 514	8 598	8 377
Доходы будущих периодов **	1530	118 335	89 200	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	836	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>548 671</b>	<b>176 469</b>	<b>44 534</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>12</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



## 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.	56 570	295 794	(298)	(1 622)	350 444
	5250	за 2022г.	33 166	59 863	(33 166)	(3 596)	56 267
в том числе: МЖД на территории ЗУ кн 10:01:0100119:988	5241	за 2023г.	1 704	204 569	-	-	206 272
	5251	за 2022г.	-	1 704	-	-	1 704


## 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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	108	-	-	-
в том числе: Модульное здание сборно-разборное (офис) из блок-контейнеров	5261	108	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

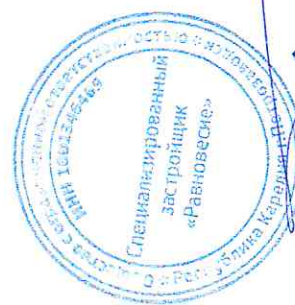
Руководитель  Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



## 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	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.





## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

1 апреля 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			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	111 194	-	88 087	-	29	(45 980)	(32)	-	-	-	-	178	153 277	(14)
	5530	за 2022г.	10 281	-	155 042	-	-	(8 663)	-	-	-	-	-	-	156 867	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	80	-	2 160	-	(80)	-	-	-	-	-	-	2 160	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	115	-	80	-	-	(115)	-	-	-	-	-	-	80	-
	5512	за 2023г.	104 435	-	85 000	-	-	(45 885)	(32)	-	-	-	-	-	143 518	(14)
Прочая	5532	за 2022г.	3 579	-	102 819	-	-	(1 962)	-	-	-	-	-	-	104 435	-
	5513	за 2023г.	6 678	-	927	-	-	(15)	-	-	-	-	-	8	7 599	-
	5533	за 2022г.	6 587	-	52 143	-	29	(6 586)	-	-	-	-	-	178	52 351	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	111 194	-	88 087	-	-	(45 980)	(32)	-	-	-	-	8	153 277	(14)
	5520	за 2022г.	10 281	-	155 042	-	29	(8 663)	-	-	-	-	-	178	156 867	-





## 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	-	-	-



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	145	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	79	-
Прочие затраты	5650	1 545	-
Итого по элементам	5660	1 769	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(92)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 677	-

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



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(расшифровка подписи)

1 апреля 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	-	836	-	-	836
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	-	836	-	-	836



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 апреля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

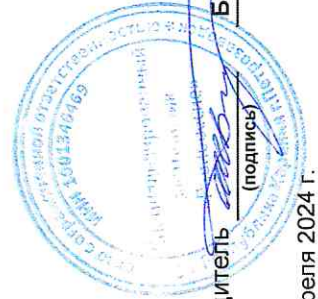


Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		Получено	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	29 136	-	89 200
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	29 136	-	89 200
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-
		за 2023г.	за 2022г.	
		за 2023г.	за 2022г.	



Руководитель Белуга Леонид Леонтьевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

**1. Общие сведения**

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Равновесие»
Краткое наименование организации	ООО СЗ «Равновесие»
Дата регистрации	10.02.2020
ИНН/КПП	1001346469/100101001
ОГРН	1201000001322
Основные виды деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых Зданий; 42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи; 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки 43.11 Разборка и снос зданий 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества и др.
Юридический адрес	185014, Республика Карелия, г. Петрозаводск пр-кт Лесной, (Древлянка р-н), д. 47А, офис 12
Участники Общества	ООО СЗ Урбан Девелопмент — учредитель 100-% доли в уставном капитале (учредитель российской организации Белуга Л.Л.)
Бенефициар	Гражданин РФ Белуга Леонид Леонтьевич
Лицо ответственное за подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности	Директор Белуга Леонид Леонтьевич

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации сформирована в соответствии с правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности, принятыми в Российской Федерации (РСБУ), в соответствии с действующим законодательством РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № Ин, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 16 человек, в том числе 5 внешних совместителей.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

## 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО СЗ «Равновесие» утверждена приказом Директора Белуга Л.Л. от 29.12.2021 № 2УП.В, изменения от 29.12.2022 года в связи с изменениями законодательства РФ (принятием ФСБУ)

**2.1.** Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н. (Основание; ч. 2 ст. 8 Закона N 402-ФЗ)

**2.2.** Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на руководителя. (Основание: ч. 3 ст. 7 Закона N 402-ФЗ). Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С бухгалтерия строительной организации КОРП.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете».

Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в п. 3 Приложения к Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой 1С: Предприятие. Регистры бухгалтерского учета составляются в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010).

**2.3.** Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным директором 30.12.2020. (Основание: ч. 1 ст. 19 Закона N 402-ФЗ, Информация Минфина России ИПЗ-11/2013)

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется сотрудниками Общества в соответствии с их полномочиями и функциями.

(Основание: ч. 2 ст. 19 Закона N 402-ФЗ)

Порядок, сроки и случаи проведения инвентаризации активов и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определены в Положении об



инвентаризации, утвержденном директором "Специализированный Застройщик «Урбан Девелопмент» 30.12.2020. (Основание: ч. 3 ст. 11 Закона N 402-ФЗ)

**2.4.** Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме 1С Предприятие. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основным средством, и прекращает - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания. (Основание: п. 32,33 ФСБУ 6/2020).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно. (Основание: пункт 26 ФСБУ 6/2020).

**2.5.** Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. (Основание: п. 7.1 ПБУ1/2008)

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по времени поступивших запасов (способ ФИФО). (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

**2.6.** Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Денежные и иные займы, предоставленные организацией юридическим и физическим лицам (кроме работников организации), отражаются на счете 58 субсчет «Предоставленные займы». Предоставленные организацией юридическим и физическим лицам (кроме работников организации) займы, обеспеченные векселями, учитываются на этом субсчете обособленно. (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет «Депозитные счета». (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

**2.7.** Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.



В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 000 руб. (Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

**2.8.** Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

### 3. Расшифровка прочих доходов и расходов.

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, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33 н.

Расшифровка прочих доходов и расходов представлена ниже в таблице 3.1:

**Таблица 3.1.**

<b>Прочие доходы и расходы</b>	
<b>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ</b>	<b>СУММА</b>
Возврат госпошлины	1 500,00
Корректировка процентов по займу	30 435,78
<b>ИТОГО, в руб.</b>	<b>31 935,78</b>
<b>ИТОГО, в тыс. руб.</b>	<b>32</b>
<b>ПРОЧИЕ РАСХОДЫ</b>	<b>СУММА</b>
Оценочные резервы	14 000,00
Расходы на услуги банков	90 305,52
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	32 000,00
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	10 752,84
Прочие внереализационные доходы (расходы)	52 958,40
Прочие косвенные расходы	38 098,92
Налоги и сборы	24,93
<b>ИТОГО, в руб.</b>	<b>238 140,61</b>
<b>ИТОГО, в тыс. руб.</b>	<b>238</b>

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда. (Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п.п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

Доходов по основному виду деятельности организация в 2023 году составили 1 800 160,90. Вместе с тем, следует отметить, что угроза непрерывности деятельности отсутствует. В 2023 году велись организационные и подготовительные мероприятия, необходимые для начала осуществления строительства. Стоимость чистых активов на

протяжении деятельности организации, включая и 2023 год, являлась положительной величиной.

#### 4. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности. за 2023 год

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		565 564	302 783 189	321 890 955		19 673 978
60.02, Расчеты по авансам выданным	104 435 271		241 416 697	202 333 675	143 518 292	
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	80 000		2 160 193,08	80 000	2 160 193	
62.02, Расчеты по авансам полученным			586 946	586 946		
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента		13 378	332 223	339 845		22 000
68.02, Налог на добавленную стоимость		961	62 498	361 863		300 325
68.04.1, Налог на прибыль	5 537		8 222	22 034		8 275
68.08 Налог на имущество				6 821		6 821
68.90 Единый налоговый счет			1 072 800	1 059 062	13 737	
68.10, Прочие налоги и сборы	56 200	56 200	196 313	196 313	252 513	252 513
69.01, Расчеты по социальному страхованию		3 207	3 207			
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование		24 333	24 333			
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию		5 641	5 641			
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний		995	21 365	23 334	32	2 995
69.09, Страховые взносы по единому тарифу			684 410	784 260		99 850
70, Расчеты с персоналом по оплате труда		47 230	2 514 192	2 614 201		147 239
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	895		458 052	446 686	12 261	



76.02, Расчеты по претензиям	29 538		26 918	6 952	56 456	
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		7 878 958	7 883 158	4 200		
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 586 537		38 891 214	38 697 719	6 779 732	
76.16, Расчеты с самозанятыми по реестрам выплат			23 000	23 000		
97.21, Прочие расходы будущих периодов			693 552	209 510	484 042	
<b>Итого</b>	<b>111 193 717</b>	<b>8 597 509</b>			<b>153 263 906</b>	<b>20 513 997</b>
<b>Итого, в тыс. руб.</b>	<b>111 194</b>	<b>8 597</b>			<b>153 264</b>	<b>20 514</b>
<b>Данные бухгалтерского баланса</b>	<b>111 194</b>	<b>8 597</b>			<b>153 264</b>	<b>20 514</b>

### 5. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2023 году главным образом были или предоставлением заемных средств со стороны Общества или получением Обществом заемных средств от связанных сторон. Информация о предоставленных и полученных займах раскрыта в таблицах 5.1 и 5.2

**Таблица 5.1**

#### Операции по предоставлению заемных средств

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Контрагенты						
58.03, Предоставленные займы	3 000 000				3 000 000	
Белуга Роман Леонидович	3 000 000				3 000 000	
<b>Итого</b>	<b>3 000 000</b>				<b>3 000 000</b>	

**Таблица 5.2.**

#### Операции по получению заемных средств

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67.01, Долгосрочные кредиты				183 452 586		183 452 586
Банк ДОМ.РФ АО				183 452 586		183 452 586
67.03, Долгосрочные займы		78 604 000	191 445 000	175 025 000		62 184 000
БЕЛУГА ЛЕОНИД ЛЕОНТЬЕВИЧ		62 840 000	178 190 000	115 350 000		
Дог. займа № 2-Р от 07.05.2020 (200 000 000,00)		62 840 000	162 190 000	99 350 000		
Дог. займа № 8-Р от 05.07.2023 (16 000 000,00)			16 000 000	16 000 000		



КАПЕЛЬ ООО		15 603 000	12 255 000	36 351 000		39 699 000
Дог. займа № б/н от 09.01.2021 (50 000 000,00)		15 603 000	12 255 000	36 351 000		39 699 000
УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО		161 000	1 000 000	23 324 000		22 485 000
Дог. займа № 7 от 02.03.2020 (50 000 000,00)		161 000	1 000 000	23 324 000		22 485 000
<b>67.04, Проценты по долгосрочным займам</b>		<b>30 435</b>	<b>30 435</b>			
УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО		30 435	30 435			
<b>67.05, Долгосрочные долговые ценные бумаги</b>				<b>163 167 583</b>		<b>163 167 583</b>
БЕЛУГА ЛЕОНИД ЛЕОНТЬЕВИЧ				163 167 583		163 167 583
Простой вексель Серия Р2023 №03 162190000,00				162 190 000		162 190 000
Начислены проценты (11,0% годовых) за период 28.07.2023-16.08.2023				977 583		977 583
<b>Итого</b>		<b>78 634 435,00</b>	<b>191 445 000</b>	<b>521 645 170</b>		<b>408 804 169,95</b>

Белуга Леонид Леонтьевич – директор ООО СЗ «Равновесие», основной участник (99%) и директор Специализированный Застройщик "Урбан Девелопмент" - учредитель ООО СЗ «Равновесие».

ФОТ руководителя за 2023 г. – 35 тыс. руб.

Основной бенефициар – Белуга Леонид Леонтьевич

## 6. События после отчетной даты

**Событием после отчетной даты** признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Такого рода события после отчетной даты отсутствовали.

## 7. Государственная помощь

ООО СЗ «Равновесие» занимается комплексным освоением земельного участка, расположенного по адресу: РК, г. Петрозаводск, ул. Университетская общей площадью 21,4 га. с целью жилищного строительства в соответствии с программой финансирования строительства объектов инфраструктур Новый инвестиционный проект (НИП). В целях реализации НИП средства бюджета субъектов РФ высвобождаются в результате снижения объема погашения задолженности субъектов РФ перед Российской Федерацией. В рамках этого проекта были заключены соглашения с Правительством Республики Карелия, в лице министерства экономического развития и промышленности. За 2023 были получены субсидии

- На технологическое присоединение системе водоотведения ООО СЗ Равновесие к электрическим сетям в размере 29 135 598,00.

## 8. Непрерывность деятельности

Руководство Общества не планирует в обозримом будущем прерывание деятельности. Чистые активы Общества достаточны, получение основного дохода планируется после окончания застройки и передачи объектов собственникам. В связи с этим отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности.

## 9. Оценочные обязательства

В соответствии с УП ООО СЗ «Равновесие» начислен резерв на оплату неотгуленных отпусков сотрудникам в сумме 836 тыс. руб..

Директор ООО СЗ «Равновесие»

01.04.2024



Белуга Л.Л