

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Белая Линия»  
за 2023 год

Участникам ООО Специализированный  
Застройщик «Белая Линия»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Белая Линия» (ОГРН 1206600070269), 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 в табличной и текстовой форме, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Белая Линия» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Белая Линия» за 2022 год не проводился, следовательно, сопоставимые показатели проверены не были.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого  
лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 лица, 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.

И.И. Сикорский

Директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706021293)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ЮрСИ-аудит»  
454085, Челябинск, улица Марченко, 39-145  
ОРНЗ 11606069384

«27» апреля 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛАЯ ЛИНИЯ"</b>	ИНН	<b>46625024</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6671130961</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>620110, Свердловская обл, Екатеринбург г, Краснолесья ул, дом 47, офис 25</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 "ЮрСИ-аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7452033237</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1027403769172</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>				
1	Нематериальные активы	1110	3 750	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	7 170	-	-
	в том числе:				
	основные средства в организации		7 170	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 603	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 523	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	702 411	41 052	301
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: МКД переменной этажности (№12.6 ПЗУ)		324 398	40 378	-
	затраты заказчика-застройщика		26 422	674	301
	приобретение земельных участков		351 591	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59 781	8 076	-
	в том числе:				
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом(объект: МКД переменной этажности (№12.6 ПЗУ)		59 781	8 076	-

5	Дебиторская задолженность	1230	685 372	95 311	239
	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным		407 829	95 311	237
	расчеты с покупателями и заказчиками		41	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (объект: МКД переменной этажности №12.6 ПЗУ)		52 191	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: МКД переменной этажности №12.6 ПЗУ)		225 310	-	-
	прочая задолженность		1	-	2
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39	419	710
	в том числе:				
	расчетный счет		39	419	5
	деPOSITные счета		-	-	705
	Прочие оборотные активы	1260	-	3	-
	Итого по разделу II	1200	1 447 603	144 861	1 250
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 477 126	144 861	1 250

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	(74 340)	118	-
	Итого по разделу III	1300	(74 330)	128	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	1 253 860	100 000	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы		138 770	100 000	-
	долгосрочные кредиты		1 037 389	-	-
	проценты по долгосрочным займам		426	-	-
	проценты по долгосрочным кредитам		77 275	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 253 864	100 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	626	1 250	1 240
	в том числе:				
	краткосрочные займы		-	1 250	1 240
	краткосрочные кредиты		-	-	-
	проценты по краткосрочным займам		534	-	-
	проценты по краткосрочным кредитам		92	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	19 447	43 483	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		19 171	43 483	-
	расчеты по налогам и сборам		221	-	-
	расчеты по оплате труда		52	-	-
	расчеты с подотчетными лицами		3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	18	-	-
5	Прочие обязательства	1550	277 501	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по договорам долевого участия (объект: МКД переменной этажности №12.6 ПЗУ)		277 501	-	-
	Итого по разделу V	1500	297 592	44 733	1 240
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 477 126	144 861	1 250

Руководитель

(подпись)

Соловьев Сергей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

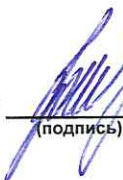
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛАЯ ЛИНИЯ"</b>	по ОКПО	46625024		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6671130961		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
6	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	149
	Проценты к уплате	2330	(89 996)	-
	Прочие доходы	2340	34	-
	Прочие расходы	2350	(3 098)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(93 058)	147
	Налог на прибыль	2410	18 600	(29)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(29)
	отложенный налог на прибыль	2412	18 600	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(74 458)	118

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	(74 458)	118
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



«Белый» Соловьев Сергей  
LLC «White» Анатольевич  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



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

Коды	
0710004	
31	12
2023	
46625024	
6671130961	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛАЯ ЛИНИЯ"

Организация

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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	118	118
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	118
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	118	128
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(74 458)	(74 458)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(74 458)	(74 458)
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	-	-	-	(74 340)	(74 330)

**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	-	118	10	128
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	118	10	128
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	118	-	118
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	118	-	118
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	(74 330)	128	10



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Анатолийевич**  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	ИНН	<b>46625024</b>		
	<b>ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛАЯ ЛИНИЯ"</b>	по	<b>6671130961</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>384</b>		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</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	2	149
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2	149
Платежи - всего	4120	(817 454)	(5 450)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(676 211)	(4 617)
в связи с оплатой труда работников	4122	(355)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 378)	-
налога на прибыль организаций	4124	(29)	-
прочие платежи	4129	(130 481)	(833)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(817 452)	(5 301)
<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	(256 547)	(95 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(256 547)	(95 000)
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(256 547)	(95 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 124 909	100 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 124 909	100 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(51 290)	-
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	(51 290)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 073 619	100 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(380)	(291)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	419	710
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	39	419
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Соловьев Сергей

Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 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 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 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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	3 750	-	3 750	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
Нейминг "Центральный парк"	5181	за 2023г.	-	350	-	350	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	
Нейминг "FIRST"	5182	за 2023г.	-	1 700	-	1 700	
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	
Логотип (дог. №10 от 25.05.23) "Центральный парк"	5183	за 2023г.	-	1 700	-	1 700	
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Анатолий Сергеевич Соловьев**  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	(21)	-	7 191	(21)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	-	(21)	-	790	(21)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	6 401	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2023г.	-	790	-	(790)	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
Офисное оборудование	5242	за 2023г.	-	6 401	-	(6 401)	
Сооружения	5252	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

### 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Соловьев Сергей

Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	41 052	-	41 052	673 164	(11 805)	-	-	-	702 411	-	702 411
	5420	за 2022г.	301	-	301	40 751	-	-	-	-	41 052	-	41 052
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	5 404	(5 404)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	674	-	674	32 149	(6 401)	-	-	-	26 422	-	26 422
	5425	за 2022г.	301	-	301	373	-	-	-	-	674	-	674
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:14466 (пл.17538м2)	5407	за 2023г.	-	-	-	351 022	-	-	-	-	351 022	-	351 022
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:14467 (пл.3431м2)	5408	за 2023г.	-	-	-	569	-	-	-	-	569	-	569
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект: МКД переменной этажности (№12.6 ПЗУ)	5409	за 2023г.	40 378	-	40 378	284 020	-	-	-	-	324 398	-	324 398
	5429	за 2022г.	-	-	-	40 378	-	-	-	-	40 378	-	40 378

## 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 **Соловьев Сергей Анатольевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	95 311	-	685 088	-	-	(95 027)	-	-	-	-	-	-	-	685 372	-
	5530	за 2022г.	239	-	95 077	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	95 311	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	95 311	-	407 545	-	-	(95 027)	-	-	-	-	-	-	-	407 829	-
	5532	за 2022г.	237	-	95 077	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	95 311	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	277 503	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	277 503	-
	5533	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	95 311	-	685 088	-	-	(95 027)	-	-	-	-	-	-	-	685 372	-
	5520	за 2022г.	239	-	95 077	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	95 311	-

## 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную 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.	100 000	1 125 450	89 369	(62 209)	-	1 250	-	-	-	1 253 860	
	5571	за 2022г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 038 680	88 943	(12 959)	-	-	-	-	-	1 114 664	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	100 000	86 770	426	(49 250)	-	1 250	-	-	-	139 196	
	5573	за 2022г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	44 733	297 246	626	(43 781)	-	(1 250)	-	-	-	297 574	
	5580	за 2022г.	1 250	43 483	-	-	-	-	-	-	-	44 733	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	43 453	19 171	-	(43 453)	-	-	-	-	-	19 171	
	5581	за 2022г.	-	43 453	-	-	-	-	-	-	-	43 453	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	30	221	-	(30)	-	-	-	-	-	221	
	5583	за 2022г.	-	30	-	-	-	-	-	-	-	30	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	92	-	-	-	-	-	-	92	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	1 250	-	534	-	-	(1 250)	-	-	-	534	
	5585	за 2022г.	1 250	-	-	-	-	-	-	-	-	1 250	
прочая	5566	за 2023г.	-	353	-	(298)	-	-	-	-	-	55	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
целевое финансирование по договорам долевого участия (объект: МКД переменной этажности №12.6 ПЗУ)	5567	за 2023г.	-	277 501	-	-	-	-	-	X	X	277 501	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	144 733	1 422 696	89 995	(105 990)	-	X	-	X	-	1 551 434	
	5570	за 2022г.	1 250	143 483	-	-	-	X	-	X	-	144 733	

## 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 Соговьев Сергей  
(подпись) Анатольевич  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 513	-
Расходы на оплату труда	5620	365	-
Отчисления на социальные нужды	5630	93	-
Амортизация	5640	21	-
Прочие затраты	5650	19 756	373
Итого по элементам	5660	25 748	373
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(25 748)	(373)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель Соловьев Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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	-	28	(10)	-	18
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	28	(10)	-	18



Руководитель Соловьев Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 983 137	-	-
7251-R от 09.06.2023 (160B00G0FMF) 12.6	5811	62 450	-	-
Д301_160B00G0FMF от 03.03.2023 (залог имущественных прав 12.6) (Кредит 40 тыс.м2)	5812	3 368 567	-	-
ДИ01_160B00G0FMF от 13.03.2023 (земельный участок кад.№ :14466) 17538 кв.м (Кредит 40 тыс.м2)	5813	552 120	-	-



Руководитель  
Соловьев Сергей  
Анатольевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) **Соловьев Сергей Анатольевич** (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

## Краткая характеристика деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» зарегистрировано 10.12.2020г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Юридический адрес: 620110, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, дом №47, офис 25. Фактический адрес совпадает с юридическим.

Основная деятельность предприятия - Строительство жилых и нежилых зданий.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным органом общества:

– генеральным директором общества, функции которого исполнял Крикунов Олег Федорович до 31.07.2023;

- управляющим, функции которого с 01.08.2023 исполнял Сихарулидзе Сергей Важевич до 20.11.2023г.

На основании Протокола №4 Внеочередного общего собрания участников ООО Специализированный застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» от 20.11.2023г. с 21.11.2023 г. назначен директором общества Соловьев Сергей Анатольевич.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. В учете используются регистры и сводные учетные формы, создаваемые на базе программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3.

Уставный капитал общества образован в размере 10 000 рублей в соответствии с Уставом общества и полностью оплачен.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Обособленных подразделений ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» не имеет.

В течение 2023г. ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» применял общую систему налогообложения.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2023 г. будет проведен ООО «ЮрСИ-аудит» в апреле 2024 г.

В 2023 году ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов строительства подрядным способом с привлечением денежных средств по договорам долевого участия (ДДУ), инвестиционным договорам, а также за счет целевых кредитов и займов. Расходы на создание объектов строительства учитываются обособлено и отражаются в бухгалтерском балансе в разрезе «Номенклатурных групп» - объектов строительства по строке 1210 бухгалтерского баланса. Выручкой от реализации товаров (работ, услуг) является экономия, полученная от строительства, остающаяся в распоряжении застройщика и выручка по договорам купли-продажи недвижимости (квартиры), зарегистрированной в собственность ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ». Дата признания дохода в виде экономии средств дольщиков определяется застройщиком на дату подписания передаточного акта между застройщиком и дольщиком. Проценты по кредитам и займам, привлеченных для создания объектов строительства, учитываются в составе прочих расходов.

Авансы выданные поставщикам и подрядчикам для строительства инвестиционных объектов учитываются по строке 1230 бухгалтерского баланса.

Ключевые объекты строительства:

- 1) на основании разрешения на строительство № 66-41-89-2023 от 29.03.2023г. началось строительство Многоквартирного жилого дома переменной этажности № 12.6, состоящий из пяти секций №12.6.1, 12.6.2, 12.6.3, 12.6.4, 12.6.5 со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой №12.6.6,



расположенный Свердловская область город Екатеринбург. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 29 договора долевого участия на 31.12.2023.

Для строительства данного объекта ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» привлекает кредитные средства у ПАО «Сбербанк».

В общей сложности в течение 2023 г. привлечены заемные средства:

(тыс. руб.)

Кредитор	Остаток на 01.01.2023	Привлечено кредитных (заемных) средств в 2023	Погашено кредитных (заемных) средств в 2023	Остаток на 31.12.2023
	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)
ПАО «Сбербанк»		1 038 680	1 290	1 037 390
Прочие кредиторы (договоры займа)	101 250	87 520	50 000	138 770
<b>Итого:</b>	<b>101 250</b>	<b>1 126 200</b>	<b>51 290</b>	<b>1 176 160</b>

Кредиторская задолженность по % на 01.01.2023г. 0 тыс. руб. Начислено % за 2023 г. 89 996 тыс. руб. (строка 2330 отчета о финансовых результатах). Погашено в 2023г. % 11 669 тыс. руб. Кредиторская задолженность по % на 31.12.2023г. 78 327 тыс. руб.

В 2023г. ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» на основании договора с ПАО «Сбербанк» размещал депозиты, по которым получены % по счету. Сумма процентов, начисленных по депозитам и % по счету составила 2 тыс. рублей. (строка 2320 отчета о финансовых результатах).

Выручки от обычных видов деятельности за 2023 год не было, т.к. строительство многоквартирного дома только начато.

В 2023 г были получены прочие доходы 34 тыс. руб., отражаемые по строке 2340 отчета о финансовых результатах, в том числе:

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Прочий доход по краткосрочному договору аренды земельного участка	34
<b>Итого строка 2340 отчета о финансовых результатах</b>	<b>34</b>

В 2023 г. были произведены прочие расходы в сумме 3 098 тыс. руб. (строка 2350 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Прочие расходы (страхование)	983
Прочие расходы (госпошлины, нотариус)	73
Расходы на услуги банков	2 042
<b>Итого строка 2350 отчета о финансовых результатах</b>	<b>3 098</b>

Убыток до налогообложения составил (93 058) тыс. руб.

Налог на прибыль составил 18 600 тыс. руб. (в том числе текущий налог на прибыль 0 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль составил 18 600 тыс. руб.)

В результате деятельности ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» за 2023 г. был получен убыток (74 458) тыс. руб.

Непокрытый убыток на 31.12.2023 года составила (74 340) тыс. руб.

Среднесписочная численность ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» за 2023 год составила 1 человек, а также в штате имеются совместители.

Расходы на оплату труда составили 350 тыс. руб.

Отчисления на социальные нужды составили 89 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

### **Учетная политика**

Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год утверждена согласно приказа №1 от 28.12.2021 г.

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» является субъектом малого предпринимательства.

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3 ПБУ 8/2010).

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (п. 19 ПБУ 19/02). Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02).

Исправление существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующего отчетного периода, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, предприятие осуществляет без ретроспективного пересчета (п. 9 ПБУ 22/2010) в порядке, установленном п. 14 ПБУ 22/2010.

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (п.2 ПБУ 12/2010).

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и и(или) движение денежных средств перспективно (п.15.1 ПБУ 1/2008).

Согласно п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, являются запасами. В связи с тем, что построенные объекты не будут использоваться в деятельности застройщика в качестве основных средств и строительство осуществляется с целью продажи недвижимости, расходы по строительству отражаются по строке «Запасы» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока договора.

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в аренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 рублей.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря включительно.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.03 (Арендованное имущество)
- 02.03 (Амортизация арендованного имущества)
- 76.07 (Обязательство по аренде)

Начисление амортизации ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Организация создает резерв по сомнительным долгам.

### **О налогообложении**

Учет доходов и расходов для целей налогообложения по налогу на прибыль осуществляется по «методу начисления».

### **Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров**

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ведется затратным методом.

- 1) Убыток по бухгалтерскому учету составил (93 058) тыс. рублей.
- 2) Условный доход по налогу на прибыль составил (18 612)тыс. руб.
- 3) Изменение отложенных налоговых активов (ОНА) 18 603 тыс. руб.;
- 4) Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО) (3) тыс. руб.;
- 5) Постоянное налоговое обязательство (актив) 12 тыс. руб.

### **Информация о связанных сторонах**

- 1) Связанная сторона – генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» Крикунов Олег Федорович

Выплаты в пользу генерального директора ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» Крикунова Олега Федоровича за 2023 год составили:

- Заработная плата 81 тыс. руб. (с учетом НДФЛ);
- Налоги и взносы на зарплату 25 тыс. руб.

- 2) Связанная сторона – управляющий ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» ИП Сихарулидзе Сергей Важевич

ИП Сихарулидзе Сергей Важевич в течение 2023 г. оказывал услуги управления на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №6 от 01.08.2023 г. Кредиторская задолженность на 01.01.2023 г. составила 0 тыс. руб. Общая сумма оказанных услуг за 2023 г. составила 1 008 тыс. руб. Оплачено в течение 2023 г. 0 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 составила 1 008 тыс. руб.

3) Связанная сторона – директор ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» Соловьев Сергей Анатольевич

Выплаты в пользу директора ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» Соловьева Сергея Анатольевича за 2023 год составили:

- Заработная плата 159 тыс. руб. (с учетом НДФЛ);  
 - Налоги и взносы на зарплату 30 тыс. руб.

4) Связанная сторона – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» –доля участия 80 %

Операции с ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» за 2023 г.:

Займы полученные:

(руб.)

Договоры	Сальдо на 01.01. 2023		Обороты за период				Сальдо на 31.12.2023	
	Займ	%	Получено займов	Погашено займов	Начислено %	Погашено %	Займ	%
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР"	95 000 000,00		16 700 000,00	33 000 000,00	679 315,06		78 700 000,00	679 315,06
Договор займа б/н от 14.12.2022г	5 000 000,00						5 000 000,00	
Договор займа б/н от 16.02.2023г			13 000 000,00	13 000 000,00	256 794,52			256 794,52
Договор займа б/н от 21.04.2023г			1 000 000,00				1 000 000,00	
Договор займа б/н от 24.10.2023г			1 400 000,00				1 400 000,00	
Договор займа б/н от 25.05.2023г			1 300 000,00		229 369,86		1 300 000,00	229 369,86
Договор займа б/н от 29.11.2023г	90 000 000,00			20 000 000,00	193 150,68		70 000 000,00	193 150,68

5) Лица, являющиеся бенефициарными владельцами:

Черкащенко Ольга Александровна – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» 50 %

Оказаны услуги:

Счет	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60	50 000,00		2 550 000,00	7 583 158,00		4 983 158,00
Черкащенко Ольга Александровна ИП	50 000,00		2 550 000,00	7 583 158,00		4 983 158,00
б/н от 01.11.2022 (Екат.Блок 12.6) Сопровождениекупли-продажи ЗУ				150 000,00		150 000,00
б/н от 01.12.2022	50 000,00		50 000,00		100 000,00	

б/н от 09.01.2023			4 933 158,00		4 933 158,00
Договор №26 от 01.04.2023		2 500 000,00	2 500 000,00		
<b>Итого</b>	50 000,00	2 550 000,00	7 583 158,00		4 983 158,00
<b>Итого развернутое</b>	50 000,00	2 550 000,00	7 583 158,00	100 000,00	5 083 158,00

Ярославцева Ирина Владимировна – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» 50 %  
Операций в течение 2023 г. со связанной стороной не было.

6) Подконтрольные организации (находящиеся под прямым или косвенным контролем контролирующего лица ООО Специализированный Застройщик «ИКАР»):

Подконтрольные организации	ИНН	Характер отношений
45-Й КВАРТАЛ ЕКАТЕРИНБУРГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6678114253	Учредитель ООО СЗ "Икар"
БЕЛАЯ ЛИНИЯ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6671130961	Учредитель ООО СЗ "Икар"
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453321358	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ВОСТОК ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338432	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453332744	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338538	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР СЕВЕР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338457	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР СЕВЕРО-ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453332783	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ЮГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338464	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР-СТРОЙ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7451392508	Учредитель ООО СЗ "Икар"
МАКСИМУМ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6658562761	Учредитель ООО СЗ "Икар"
РБК ООО	7448138847	Учредитель ООО СЗ "Икар"
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453321340	Учредитель ООО СЗ "Икар"
СТАРЫЙ ГОРОД ООО	7451210405	Учредитель ООО СЗ "Икар"
УАЙТ ГРУПП-КАЛУГА ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	4027148587	Учредитель ООО СЗ "Икар"
Заповедный Берег ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453357322	Учредитель ООО СЗ "Икар"
Икар Комфорт ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453357315	Учредитель ООО СЗ "Икар"

В течение 2023 г. имелись следующие взаимоотношения с подконтрольными организациями:

Займы полученные:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66		5 000 000,00		11 253 205,48		16 253 205,48

66.03		5 000 000,00		11 250 000,00		16 250 000,00
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК				250 000,00		250 000,00
Договор займа б/н от 28.07.2023				150 000,00		150 000,00
Договор займа б/н от 28.12.2023				100 000,00		100 000,00
ИКАР ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК				10 000 000,00		10 000 000,00
Договор займа б/н от 16.02.2023				10 000 000,00		10 000 000,00
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ИКАР ООО		5 000 000,00		1 000 000,00		6 000 000,00
Договор займа б/н от 06.04.2023				1 000 000,00		1 000 000,00
Договор займа б/н от 14.12.2022		5 000 000,00				5 000 000,00
66.04				3 205,48		3 205,48
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК				3 205,48		3 205,48
Договор займа б/н от 28.07.2023				3 205,48		3 205,48
<b>Итого</b>		<b>5 000 000,00</b>		<b>11 253 205,48</b>		<b>16 253 205,48</b>

7) Связанная сторона – учредитель Ахмитжанов Денис Рашитович –доля участия 20 %

Операции с Ахмитжанов Денис Рашитович за 2023 г.

Получены займы:

Договоры	Сальдо на начало периода		Сальдо на 01.01. 2023		Обороты за период	
	Дебет	Займ	%	Получено займов	Погашено займов	Начислено %
АХМИТЖАНОВ ДЕНИС РАШИТОВИЧ ИП				30 000 000,00		30 000 000,00
Договор займа б/н от 06.02.2023				20 000 000,00		20 000 000,00
Договор займа б/н от 15.02.2023				10 000 000,00		10 000 000,00
<b>Итого</b>				<b>30 000 000,00</b>		<b>30 000 000,00</b>

8) Подконтрольные организации (находящиеся под прямым или косвенным контролем контролирующего лица ИП Ахмитжанов Денис Рашитович):

Подконтрольные организации	ИНН	Характер отношений
ООО «Строительная компания ЭМЕРАДА»	7448169080	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО Специализированный застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ»	6671130961	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО «ЭМЕРАДА»	7453234546	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО Специализированный застройщик «УАЙТ ГРУПП-КАЛУГА»	4027148587	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО Специализированный застройщик «ЭМЕРАДА Т»	7448251440	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО Специализированный застройщик «СБИ-ГРУПП»	7453322432	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович

ООО Специализированный застройщик «МАКСИМУМ»	6658562761	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО Специализированный застройщик «ЭМЕРАДА Р»	7448251218	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович
ООО «ЭМЕРАДА ЖБИ»	7448252846	Учредитель ИП Ахмитжанов Денис Рашитович

В течение 2023 г. взаимоотношения с подконтрольными организациями не имелись.

Иных операций со связанными сторонами в течение 2023г. у ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» не было.

### Перспективы

ООО Специализированный Застройщик «БЕЛАЯ ЛИНИЯ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. У общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (непрерывности деятельности).

В 2024 году планируется продолжение строительства подрядным способом, привлечение средств дольщиков и инвесторов.

Директор



С.А. Соловьев

Главный бухгалтер

21.03.2024

И.В. Шуманова



Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
листaх  
Надпись  
Директор ООО «Юрси-аудит»  
Сикорский И.И.