

Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторско-консалтинговая фирма

**«Северо-Восток Аудит»**

---

677000, г. Якутск, ул. Дзержинского 12/1  
офис 4 тел. 700-357 e-mail: svaudit@inbox.ru

ОГРН 308143111600015 ИНН 1435228556  
Р/счет: 40702810037730004228 в АБ «Таатта» ЗАО

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
по бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СЗ «ГОЛДЛАЙН»  
за 2022 год**

Якутск, 2023 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО СЗ «Голдлайн»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голдлайн» (ОГРН 1061435013452, Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), 677027, г.Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 46, корп. 2, офис 204), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО СЗ «Голдлайн» по состоянию на 31 декабря 2022 года, использование целевых средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голдлайн» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 25 марта 2022 года.

### Ответственность руководства и участников общества

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.

Участники общества, 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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

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

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


г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 бухгалтерской отчетность, лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками ООО СЗ «Голдлайн», 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.

**Генеральный директор аудиторской организации**



Андреева С.В. (ОРНЗ 21706017210)

**Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение**



Охлопкова И.Н. (ОРНЗ 22006021893)

**Аудиторская организация:**

**ООО АКФ "Северо-Восток Аудит"**

ОГРН 1101435004714

677000, г. Якутск, ул. Дзержинского, 12/1, оф.4

член СРО аудиторов СРО Аудиторов Ассоциация "Содружество"

677000, г. Якутск, ул. Дзержинского, 12/1, оф.4

ОРНЗ 12006058410



Дата выдачи заключения: 22 марта 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"</b>	по ОКПО	<b>93781757</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1435168723</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>		
Местонахождение (адрес) <b>677000, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Орджоникидзе ул, д. № 46, корп. 2, кв. 204</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 Аудиторско-консалтинговая фирма "Северо-Восток Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1435228556</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	30 233	32 900	31 908
	в том числе:				
	оборудование, требующее монтажа		21 422	21 422	21 512
	основные средства		8 811	11 478	10 396
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	65 096	17 780	18 464
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	незавершенное доленое строительство		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	95 329	50 680	50 372
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	860 665	423 655	136 037
	в том числе:				
	материалы		51 871	5 995	1 725
	товары		71 304	126 982	134 313
	затраты застройщика на строительство МЖД		737 490	290 678	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 208 771	406 660	128 968

	в том числе:				
	обязательства дольщиков		1 070 684	297 591	74 458
	авансы поставщикам и подрядчикам		92 152	39 525	9 549
	расчетный счет в ликвидированном банке		-	-	2 686
	непредъявленная к оплате начисленная выручка		36 523	-	-
	задолженность покупателей		457	1 102	40 027
	прочие дебиторы		8 955	68 442	2 247
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 262	54 000	30 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	193 340	143 525	77 989
	в том числе:				
	на расчетном счете		1 207	136 856	802
	в кассе		31	68	187
	на депозите		-	6 600	77 000
	аккредитивы		192 102	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	12 921	13 141	19 693
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		12 921	13 141	19 693
	Итого по разделу II	1200	2 294 959	1 040 980	392 688
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 390 289	1 091 660	443 060

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	355 939	394 984	371 125
	Итого по разделу III	1300	355 949	394 994	371 135
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	933 419	208 211	-
	в том числе:				
	кредиты банка		791 249	136 559	-
	целевые займы		135 500	71 000	-
	проценты по займам		6 670	652	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 070 684	297 591	33 670
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками по заключенным ДДУ		1 070 684	297 591	33 670
	Итого по разделу IV	1400	2 004 103	505 802	33 670
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	25 738	187 428	36 895
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		24 926	185 673	35 883
	прочие кредиторы		812	1 755	1 012
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 498	3 436	1 359
	Прочие обязательства	1550	1	1	1
	Итого по разделу V	1500	30 237	190 865	38 254
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 390 289	1 091 660	443 060

Руководитель

(подпись)

Карамзин Михаил Петрович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

6

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"</b>	ИНН	93781757		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1435168723		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	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			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	51 990	84 270
	Себестоимость продаж	2120	(52 185)	(44 396)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(195)	39 874
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(195)	39 874
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	379	775
	Проценты к уплате	2330	(1 431)	(652)
	Прочие доходы	2340	16 957	9 118
	Прочие расходы	2350	(54 073)	(22 688)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38 363)	26 427
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(683)	(8 759)
	в том числе:			
	налог по УСН		(683)	(8 759)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 046)	17 668



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(39 046)	17 668
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамзин Михаил  
Петрович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

8

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
93781757		
1435168723		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"

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

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	371 125	371 135
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	23 859	23 859
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17 667	17 667
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:	3217	-	-	-	-	6 192	6 192
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	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	394 984	394 994
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(39 046)	(39 046)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 046)	(39 046)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	355 939	355 949

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	371 135	17 667	6 192	394 994
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	371 135	17 667	6 192	394 994
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	371 125	17 667	6 192	394 984
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	371 125	17 667	6 192	394 984
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	355 949	394 994	371 135



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

13

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"  
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
93781757		
1435168723		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	98 797	248 543
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 659	131 815
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования (долевые взносы)	4114	2 662	38 765
возврат займов	4115	4 740	6 000
займы полученные	4116	64 500	71 000
прочие поступления	4119	1 236	963
Платежи - всего	4120	(703 671)	(319 566)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(667 612)	(240 133)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 640)	(26 075)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 069)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 933)	(7 984)
займы выданные	4125	-	(30 000)
прочие платежи	4129	(7 417)	(15 374)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(604 874)	(71 023)
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный  
застройщик "ГОЛДЛАЙН"  
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
93781757		
1435168723		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	98 797	248 543
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 659	131 815
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования (долевые взносы)	4114	2 662	38 765
возврат займов	4115	4 740	6 000
займы полученные	4116	64 500	71 000
прочие поступления	4119	1 236	963
Платежи - всего	4120	(703 671)	(319 566)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(667 612)	(240 133)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 640)	(26 075)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 069)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 933)	(7 984)
займы выданные	4125	-	(30 000)
прочие платежи	4129	(7 417)	(15 374)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(604 874)	(71 023)
<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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	654 689	136 559
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	654 689	136 559
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	654 689	136 559
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	49 815	65 536
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	143 525	77 989
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	193 340	143 525
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Карамзин Михаил Петрович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-		
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		

## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель  
 Карамзин Михаил Петрович  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	35 728	(24 249)	-	-	(3 351)	-	-	-	35 728	(26 916)
	5210	за 2021г.	43 595	(35 250)	165 386	(172 014)	2 627	(1 791)	-	-	36 966	(34 415)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	955	(789)	-	-	(76)	-	-	-	955	(864)
	5211	за 2021г.	1 030	(751)	-	-	(147)	-	-	-	1 030	(898)
Здания	5202	за 2022г.	2 595	(890)	-	-	(74)	-	-	-	2 595	(964)
	5212	за 2021г.	8 795	(2 764)	-	(6 200)	2 111	(237)	-	-	2 595	(890)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	31 723	(22 116)	-	-	(2 517)	-	-	-	31 723	(24 634)
	5213	за 2021г.	32 862	(28 865)	-	(487)	487	(675)	-	-	32 375	(29 053)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	454	(454)	-	-	-	-	-	-	454	(454)
	5214	за 2021г.	839	(776)	-	(29)	29	(20)	-	-	810	(768)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	69	(43)	87	-	(28)	-	-	-	156	(71)
Земельные участки	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	-	-	165 299	(165 299)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	20 516	(2 735)	48 000	-	(684)	-	-	-	68 516	(3 419)
	5230	за 2021г.	20 516	(2 052)	-	-	(684)	-	-	-	20 516	(2 735)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	20 516	(2 735)	48 000	-	(684)	-	-	-	68 516	(3 419)
	5231	за 2021г.	20 516	(2 052)	-	-	(684)	-	-	-	20 516	(2 735)

## 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 2022г.	21 422	48 000	-	(48 000)	21 422
	5250	за 2021г.	21 512	165 386	(165 389)	(87)	21 422
в том числе:							
узел управления УУ-С100/1	5241	за 2022г.	45	-	-	-	45
	5251	за 2021г.	135	-	(90)	-	45
авт.парковочная сист. "Транслейтер" на 108 авт,	5242	за 2022г.	21 167	-	-	-	21 167
	5252	за 2021г.	21 167	-	-	-	21 167
станция насосная 2EUROINOX 30/50 Т	5243	за 2022г.	210	-	-	-	210
	5253	за 2021г.	210	-	-	-	210
н/ж помещение площадью 867,1 м2 Спортивный зал	5244	за 2022г.	-	48 000	-	(48 000)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Планшет iPad Pro 11 256Gb	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	87	-	(87)	-
Земельный участок на Байкалова,5	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	165 299	(165 299)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
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	-	175	-
	5288	-	-	-



Карамзин Михаил  
Петрович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 февраля 2023 г.

27

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

23  
20 февраля 2023 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			себе-стоимость	оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	132 977 136 037	- -	132 977 136 037	285 763 144 653	(295 565) (147 714)	- -	X X	123 175 132 977	- -	123 175 132 977
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	5 995 1 725	- -	5 995 1 725	244 328 73 918	(198 452) (69 647)	- -	220 527 70 265	51 872 5 995	- -	51 872 5 995
Готовая продукция	5402 5422	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	126 982	-	126 982	-	(55 678)	-	-	71 304	-	71 304
Товары и готовая продукция отгруженные	5423 5404 5424	за 2021г. за 2022г. за 2021г.	134 313 - -	- -	134 313 - -	30 000 - -	(37 331) - -	- -	- -	126 982 - -	- -	126 982 - -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	41 435 40 736	(41 435) (40 736)	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
затраты застройщика на строительство МЖД	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	290 678 -	- -	290 678 -	446 812 290 678	- -	- -	- -	737 490 290 678	- -	737 490 290 678

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Карамзин Михаил Петрович  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

25

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 причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	1 031 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 031 644	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	1 031 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	418 644	(11 984)	150 997	143	(343 187)	(37 450)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	143 363	(14 395)	368 335	-	(93 601)	410	(2 961)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	10 188	(9 474)	270	-	(475)	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	54 422	(9 755)	571	-	(44 804)	-	(831)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	39 525	-	73 759	-	(13 690)	(7 442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	9 549	-	31 814	-	(1 630)	(209)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	368 931	(2 510)	76 968	143	(329 022)	(30 008)	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	79 392	(4 640)	335 950	-	(47 167)	619	(2 130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	418 644	(11 984)	1 182 641	143	(343 187)	(37 450)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	143 363	(14 395)	368 335	-	(93 601)	410	(2 961)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	12 020	12 020	11 984	11 984	14 395	14 395
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	9 079	9 079	9 086	9 086	8 536	8 536
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	2 941	2 941	2 898	2 898	5 859	5 859
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	505 802	1 516 788	6 019	24 505	-	-	-	2 004 103	
	5571	за 2021г.	-	505 150	652	-	-	-	-	505 802	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	136 559	654 689	2 069	(2 069)	-	-	-	791 249	
	5572	за 2021г.	-	136 559	-	-	-	-	-	136 559	
займы	5553	за 2022г.	71 652	64 500	6 019	-	-	-	-	142 170	
	5573	за 2021г.	-	71 000	652	-	-	-	-	71 652	
прочая	5554	за 2022г.	297 591	797 599	-	24 505	-	-	-	1 070 684	
	5574	за 2021г.	-	297 591	-	-	-	-	-	297 591	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	187 428	14 571	51	(173 180)	(3 133)	-	1	25 738	
	5580	за 2021г.	36 895	157 016	54	(6 449)	(266)	-	178	187 428	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	185 673	14 317	2	(171 933)	(3 133)	-	-	24 925	
	5581	за 2021г.	35 876	156 294	1	(6 271)	(227)	-	-	185 673	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	33	
	5582	за 2021г.	15	-	-	(15)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 744	38	-	(1 246)	-	-	-	535	
	5583	за 2021г.	949	774	1	(157)	-	178	-	1 744	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	11	184	49	-	-	-	1	244	
	5586	за 2021г.	56	(52)	52	(6)	(39)	-	-	11	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2022г.	693 230	1 531 359	6 070	(148 675)	(3 133)	X	1	2 029 841	
	5570	за 2021г.	36 895	662 166	706	(6 449)	(266)	X	178	693 230	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

Карамзин Михаил Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

28

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	68	490
Расходы на оплату труда	5620	24 967	27 599
Отчисления на социальные нужды	5630	4 453	4 779
Амортизация	5640	352	335
Прочие затраты	5650	11 555	7 533
Итого по элементам	5660	41 395	40 736
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	10 790	3 661
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52 185	44 397

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



Руководитель  
 Карамзин Михаил Петрович  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

29

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 436	3 364	(2 236)	(66)	4 498
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	3 436	3 364	(2 236)	(66)	4 498



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 031 644	43 535	-
в том числе:				
в том числе счета эскроу	5801	1 031 644	43 535	-
Выданные - всего	5810	179 102	-	-
в том числе:				
аккредитив	5811	179 102	-	-
залог имущественных прав на строящийся МЖД по ул. Байкалова в г. Якутске	5812	995 619	995 619	-
залог земельного участка под МЖД по ул. Байкалова в г. Якутске	5813	183 878	183 878	-



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

31

20 февраля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Харамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

32

**ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

**1. Сведения о хозяйственной деятельности.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голдлайн» создано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством РФ и РС(Я). Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 26 февраля 2006 г. за №1061435013452. Общество является членом Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей СРО «Союз строителей Якутии», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-067-11112009. Имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) на основании Свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства за №0075.02-2010-1435168723-С-67 от 25.12.2010 г.

В 2022 году произошли изменения в составе учредителей. В связи со смертью директора и учредителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Голдлайн» ИНН 1435168723 ОГРН 1061435013452 (далее –Общество) Карамзина Петра Олеговича - 16.01.2022 г., обладавшего долей в уставном капитале Общества в размере 30%, наследниками было открыто наследственное дело №15/2022 у нотариуса Якутского нотариального округа Республики Саха (Якутия) Побединой Миланы Викторовны. Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 27.07.2022 г., зарегистрированному в реестре №14/75-н/14-2022-5-677 и Соглашению о разделе наследственного имущества от 27.07.2022 г. зарегистрированному в реестре №14/75-н/14-2022-4-802, в собственность наследника Карамзина Михаила Петровича перешла доля в уставном капитале Общества в размере 30%. Государственная регистрация перехода доли состоялась 15.08.2022 г. за государственным регистрационным номером 2221400179009. Таким образом состав участников Общества по состоянию на 31.12.2022 г. таков:

Карамзина Татьяна Георгиевна – 70%;

Карамзин Михаил Петрович – 30%;

Основной вид деятельности общества- строительство. Текущая деятельность Общества в строительной деятельности - осуществление функций заказчика-застройщика и технического заказчика Среднесписочная численность работников составила на отчетную дату-18 чел. Общество является субъектом малого предпринимательства.

**2. Особенности учетной политики.**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде внесены некоторые изменения в учетную политику, а именно по учету основных средств, капвложений и

договоров аренды в связи с обязательным введением в действие ФСБУ 6, 26/2020, ФСБУ 25/2018. На новые стандарты компания перешла перспективно, без пересчета.

К средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом об участии в долевом строительстве. Эти средства не являются активом застройщика и учитываются на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Расходы организации-застройщика, которые в дальнейшем должны быть возмещены за счет этих средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использование указанных средств по целевому назначению признается возмещением за счет них расходов застройщика в связи со строительством (созданием) МКД и (или) иных объектов недвижимости, обозначенных в ДДУ.

Расчеты по каждому инвестору ведутся по счету 76.06 «Прочие дебиторы и кредиторы» с выделением в субконто дольщиков и договоров. Для контроля за выполнением обязательств дольщиками по пополнению счетов эскроу будет применен счет 76.09.1 (дольщики, договоры, объект) в корреспонденции со счетом 76.05 (дольщики, договоры) как двойная проводка при поступлении на счет эскроу денежных средств.

Для учета выручки от оказания услуг заказчика-застройщика предназначен счет 90 «Продажи». Выручка признается при выполнении условий, перечисленных в п.12 ПБУ 9/99, после фактического оказания услуг. Способ признания выручки – «Доход по стоимости объекта строительства», т.е. на дату передачи построенного объекта дольщикам, а именно разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства. В то же время в целях равномерного признания доходов и расходов по отчетным периодам доходы от оказания услуг заказчика-застройщика определяются между отчетными периодами в размере фактически произведенных расходов на содержание застройщика отчетного периода, т.е. способом признания выручки от оказания услуг "по мере готовности". Доходы отражаются в учете методом «по мере готовности» по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

Расходы по содержанию заказчика-застройщика являются расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказываемыми услугами, учет ведется на счете 20. При этом к прямым затратам относятся все производственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика, технического заказчика (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата и проч.). В налоговом учете прямые расходы заказчика-застройщика списываются в отчетном (налоговом) периоде без распределения на остатки незавершенного производства согласно абз. 3 п. 2 ст. 318 НК РФ. Отдельные прямые расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по ведению работ, распределяются пропорционально объемам выполненных работ.

Готовность строительных работ определяется по завершению строительных работ на объекте в соответствии с условиями договора на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участникам. При этом доходы и расходы определяются пропорционально объемам переданных объектов к общему объему объекта долевого строительства.

## **2. Внесение исправлений в бухгалтерскую отчетность.**

В соответствии с п.15 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)", утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 106н, в связи с изменением учетной политики с 01.01.2022 в отношении учета расходов на строительство объектов с привлечением средств долевого участия, в бухгалтерской отчетности за 2021 год нами внесены следующие исправления методом ретроспективного пересчета:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	44489	-11589	32900
Прочие внеоборотные активы	1190	290678	-290678	0
Доходные вложения в материальные ценности		0	17780	17780
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>335166</b>	<b>-284487</b>	<b>50680</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	132977	290678	423655
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>750302</b>	<b>290678</b>	<b>1040980</b>

### 3. События после отчетной даты и условные обязательства.

События после отчетной даты отсутствуют.

### 4. Финансовые показатели отчетного периода.

По итогам отчетного года доходы от оказания услуг технического заказчика по данным бухгалтерского учета составили 2138,8 тыс. рублей, от услуг заказчика-застройщика - 36523,3 тыс. руб., от реализации товаров по законченному ранее строительством объекту - 13328 тыс. Расходы по содержанию технического заказчика составили 2564,4 тыс. руб., заказчика-застройщика – 38830,4 тыс., себестоимость проданных товаров - 10790 тыс. руб.

На конец отчетного периода сумма кредита, полученного в рамках проектного финансирования для строительства объекта МКЖД на Байкалова в г. Якутске, составила 791248,62 тыс. рублей. Сумма поступивших на счета эскроу средств – 1031643,6 тыс. руб. Заключено было договоров на сумму 1070684,4 тыс.

Для пополнения оборотных средств дополнительно получены целевые займы с ООО «Утум-Инвест» на сумму 64500 тыс. руб.

### 5. Информация о связанных сторонах.

Для ООО СЗ «Голдлайн» связанными сторонами являются участники Общества:

1. Карамзина Татьяна Георгиевна;
2. Карамзин Михаил Петрович (Директор Общества)

Субъекты, контролируемые участниками Общества:

1. ООО «Дельта», учредитель Карамзина Татьяна Георгиевна, 20% доли;
2. ООО «Утум-Софт», учредитель Карамзина Т.Г. 30% доли;
3. ООО «Честная медицина», учредитель Карамзина Т.Г., 100% доли;
4. ООО СЗ "УТУМ-СТРОЙ+", учредитель Карамзина Т.Г., 100% доли
5. ООО "АВИА ТО И Р", учредитель Карамзина Т.Г., 20% доли;
6. ООО "АРКТИК АКВА М", учредитель Карамзина Т.Г., 33% доли;
7. ООО "АРКТИК АКВА К", учредитель Карамзина Т.Г., 33% доли;
8. ООО "АРКТИК АКВА С", учредитель Карамзина Т.Г., 33% доли.

За отчетный период не проводились операции со связанными сторонами.

## 6. Информация о размерах вознаграждений основному управленческому персоналу.

За отчетный период 2022 года произведены следующие виды краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу:

- оплата труда: 7512,26 тыс. руб.;
- ежегодный оплачиваемый отпуск : 642,84 тыс. руб.
- компенсация отпуска при увольнении: 403,3 тыс.руб.
- страховые взносы: 1270,97 тыс. руб.

Всего выплат : 9829,37 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

## 7. Непрерывность деятельности

Общество планирует осуществлять деятельность с прибылью, достаточной для соблюдения принципа непрерывно действующего Общества. Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения.

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности предприятия в последующих периодах.

Директор

Карамзин М.П.

20.02.2023 г.



Прошито и пронумеровано 3 листов  
Директор ООО АКФ «Северо-Восток Аудит»  
Андреева С.В.  
2023г.

