

## 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 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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 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 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.

### Ответственность руководства 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.

### **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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

**Директор аудиторской организации**



Андреева Светлана Викторовна (ОРНЗ 21706017210)

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



Охлопкова Ирина Николаевна (ОРНЗ 22006021893)



**Аудиторская организация:**

**ООО АКФ "Северо-Восток Аудит"**

ОГРН 1101435004714

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

член СРО аудиторов СРО Аудиторов Ассоциация "Содружество"

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

ОРНЗ 12006058410

**Дата выдачи заключения:** 28 марта 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "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 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>677000, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Орджоникидзе ул, дом 46, корпус 2, 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 АКФ "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 <b>1101435004714</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 663	30 233	32 900
	в том числе:				
	оборудование, требующее монтажа		8 049	21 422	21 422
	основные средства		10 614	8 811	11 478
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	62 812	65 096	17 780
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	81 476	95 329	50 680
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 134 280	860 665	423 655
	в том числе:				
	материалы		98 811	51 872	5 995
	товары		102 459	71 304	126 982
	затраты застройщика на строительство МЖД		933 010	737 490	290 678
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 166 369	1 208 771	406 660
	в том числе:				

4

	обязательства дольщиков		1 017 353	1 070 684	297 591
	авансы поставщикам и подрядчикам		48 622	92 152	39 525
	задолженность покупателей		1 963	457	1 102
	прочие дебиторы		19 023	8 955	68 442
	непредъявленная к оплате начисленная выручка		79 408	36 523	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 102	19 262	54 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	368 371	193 340	143 525
	в том числе:				
	на расчетном счете		99 748	1 207	136 856
	в кассе организации		42	31	68
	депозиты		263 448	-	6 600
	аккредитивы		5 133	192 102	-
	Прочие оборотные активы	1260	16 737	12 921	13 141
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		16 737	12 921	13 141
	Итого по разделу II	1200	2 699 859	2 294 960	1 040 980
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 781 335	2 390 289	1 091 660

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			2023 г.	2022 г.	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	440 254	355 939	394 984
	Итого по разделу III	1300	440 264	355 949	394 994
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	408 103	933 419	208 211
	в том числе:				
	кредиты банка		332 099	791 249	136 559
	целевые займы		70 350	135 500	71 000
	проценты по займам		5 654	6 670	652
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 844 156	1 070 684	297 591
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками по заключенным ДДУ		1 844 156	1 070 684	297 591
	Итого по разделу IV	1400	2 252 259	2 004 103	505 802
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	57 487	25 739	187 428
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		37 277	24 926	185 675
	прочие кредиторы		20 209	813	1 752
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31 324	4 498	3 436
	Прочие обязательства	1550	1	-	-
	Итого по разделу V	1500	88 811	30 237	190 864
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 781 335	2 390 289	1 091 660



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

5

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"</b>	ИНН	93781757		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1435168723		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	212 667	51 990
	Себестоимость продаж	2120	(91 992)	(52 185)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	120 675	(195)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	120 675	(195)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 549	379
	Проценты к уплате	2330	(494)	(1 431)
	Прочие доходы	2340	26 277	16 957
	Прочие расходы	2350	(43 564)	(54 073)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104 443	(38 363)
	Налог на прибыль	2410	(20 128)	(683)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 128)	(683)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	84 315	(39 046)

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	84 315	(39 046)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Карамзин Михаил  
Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
93781757		
1435168723		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГОЛДЛАЙН"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	394 984	394 994
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 046)	(39 046)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(39 046)	(39 046)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	355 939	355 949
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	84 316	84 316
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	84 316	84 316
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	440 254	440 264

**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	394 994	(39 046)	1	355 949
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	394 994	(39 046)	1	355 949
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	394 984	(39 046)	1	355 939
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	394 984	(39 046)	1	355 939
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	440 264	355 949	394 995



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 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	2023
93781757		
1435168723		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	505 500	98 797
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 998	25 659
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования	4114	466 633	2 662
возврат займов выданных	4115	5 160	4 740
займы полученные	4116	850	64 500
прочие поступления	4117	5 859	1 236
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(759 729)	(703 671)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(619 405)	(667 612)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 220)	(24 640)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 337)	(2 069)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 933)
прочие платежи	4125	(15 767)	(7 417)
возврат займов полученных	4126	(66 000)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(254 229)	(604 874)
<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	-	-

12

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	429 259	654 689
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	429 259	654 689
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	429 259	654 689
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	175 030	49 815
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	193 340	143 525
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	368 370	193 340
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Карамзин Михаил Петрович

(расшифровка подписи)

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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		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	
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.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

16

## 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 2023г.	35 728	(30 336)	6 678	(2 788)	473	(3 245)	-	-	39 618	(33 107)
	5210	за 2022г.	35 728	(26 985)	-	-	-	(3 351)	-	-	35 728	(30 336)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	31 723	(24 634)	143	(473)	473	(2 411)	-	-	31 393	(26 571)
	5211	за 2022г.	31 723	(22 116)	-	-	-	(2 517)	-	-	31 723	(24 634)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	454	(454)	-	-	-	-	-	-	454	(454)
	5212	за 2022г.	454	(454)	-	-	-	-	-	-	454	(454)
Сооружения	5203	за 2023г.	955	(864)	-	-	-	(76)	-	-	955	(940)
	5213	за 2022г.	955	(789)	-	-	-	(76)	-	-	955	(864)
Земельные участки	5204	за 2023г.	-	-	6 535	(2 315)	-	-	-	-	4 221	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2023г.	2 595	(964)	-	-	-	(74)	-	-	2 595	(1 038)
	5215	за 2022г.	2 595	(890)	-	-	-	(74)	-	-	2 595	(964)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	68 516	(3 419)	-	-	-	(2 284)	-	-	68 516	(5 703)
	5230	за 2022г.	20 516	(2 735)	48 000	-	-	(684)	-	-	68 516	(3 419)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	00 510	(3 410)	-	-	-	(2 284)	-	-	68 516	(5 703)
	5231	за 2022г.	20 516	(2 735)	48 000	-	-	(684)	-	-	68 516	(3 419)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	21 422	14 803	(21 498)	(6 678)	8 049
	5250	за 2022г.	21 422	48 000	-	(48 000)	21 422
в том числе: узел управления УУ-С100/1	5241	за 2023г.	45	-	-	-	45
	5251	за 2022г.	45	-	-	-	45
лифт пассаж. М300М1000D15S-SO 16/16/16 г/п 1000кг	5242	за 2023г.	-	7 794	-	-	7 794
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
авт.парковочная сист. "Транслейтер" на 108 авт.	5243	за 2023г.	21 167	-	(21 167)	-	-
	5253	за 2022г.	21 167	-	-	-	21 167
станция насосная 2EUROINOX 30/50 Т	5244	за 2023г.	210	-	-	-	210
	5254	за 2022г.	210	-	-	-	210
вертикальный подъемник для инвалидных колясок ПТУ001-Б	5245	за 2023г.	-	331	-	-	331
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
лифт CANNY L1 16/16/16	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
лифт CANNY L2 16/16/16	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
лифт CANNY L3 16/16/16	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
лифт CANNY L4 16/16/16	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Качели с подсветкой		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
система бронирования перегов комнат Utislock. адаптер питания импульсный		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Брусья 03		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
стол ДШВ		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
скамейка		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Принтер Smart 31 Dual Side USB-двусторонняя печать		за 2023г.	-	143	-	(143)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
земельный участок в М-Канг. р-не.п. Нижний Бестях, кв. Магистральный, б/н, 2400 м2		за 2023г.	-	-	(2 315)	(2 315)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
зем.участок 1000м2 Тулагино-Кильдямский наслед (сад.и дачные участки)		за 2023г.	-	-	(2 013)	(2 013)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
зем.участок 953м2 Тулагино-Кильдямский наслед (сад.и дачные участки)		за 2023г.	-	-	(695)	(695)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
зем.участок 1074м2 Тулагино-Кильдямский наслед		за 2023г.	-	-	(783)	(783)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

(сад. и дачные участки)

	за 2022г.	-	-	-	-
зем.участок 1001м2 Тулагино-Кильдямский наслег (сад. и дачные участки)	за 2023г.	-	-	(730)	(730)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	48 000	-	(48 000)

**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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	4 221	-	175
	5288	-	-	-



Карамзин Михаил  
Петрович

(расшифровка подписи)

Руководитель

1 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	19 262 54 000	- -	5 160 34 740	- -	- 2	14 102 19 262	- -	
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
в том числе:										
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - 19 262 54 000	- - - -	- - 5 160 34 740	- - - -	- - - 2	- - 14 102 19 262	- - - -	

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

21



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.	860 665	-	860 665	1 107 112	(833 496)	-	X	1 134 280	-	1 134 280	
	5420	за 2022г.	423 655	-	423 655	732 535	(295 525)	-	X	860 665	-	860 665	
в том числе:	5401	за 2023г.	51 872	-	51 872	346 091	(299 151)	-		98 811	-	98 811	
	5421	за 2022г.	5 995	-	5 995	244 328	(198 452)	-		51 872	-	51 872	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	71 304	-	71 304	38 713	(7 558)	-		102 459	-	102 459	
	5423	за 2022г.	126 982	-	126 982	-	(55 678)	-		71 304	-	71 304	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	84 429	(84 429)	-		-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	41 395	(41 395)	-		-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты застройщика на строительство ИЖС	5407	за 2023г.	737 490	-	737 490	637 879	(442 358)	-		933 010	-	933 010	
	5427	за 2022г.	290 678	-	290 678	446 812	-	-		737 490	-	737 490	

22

**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

23

1 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года					в 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	1 031 644 -	- -	1 360 793 1 031 644	- -	(1 375 083) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 017 353 1 031 644	- -	- -
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	1 031 644 -	- -	1 360 793 1 031 644	- -	(1 375 083) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 017 353 1 031 644	- -	- -
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	189 147 418 644	(12 020) (11 984)	105 529 150 997	143	(140 905) (343 187)	(2 351) (37 450)	(9 779) (24)	- -	- 1	- -	- -	151 552 189 147	(2 536) (12 020)	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	9 984 10 188	(9 526) (9 474)	1 938 270	-	(7 416) (475)	(7) (7)	(7 285) (7)	- -	- -	- -	- -	4 499 9 984	(2 536) (9 526)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	92 151 39 525	- -	42 903 73 759	-	(86 203) (13 690)	(229) (7 442)	- (2 494)	- -	- -	- -	- -	92 151 98 431	- -	
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	87 012 368 931	(2 494) (2 510)	60 803 78 968	143	(47 268) (329 022)	(2 116) (30 008)	(2 494) (16)	- -	1 -	- -	- -	87 012	(2 494)	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	1 220 791	(12 020)	1 466 322	-	(1 515 988)	(2 351)	(9 779)	X	-	-	-	1 168 905	(2 536)	
Итого	5520	за 2022г.	418 644	(11 984)	1 182 641	143	(343 187)	(37 450)	(24)	X	1	-	-	1 220 791	(12 020)	

24

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	2 536	-	12 020	11 984	11 984
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 536	-	9 079	9 086	9 086
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	2 941	2 898	2 898
	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 долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 004 103	1 801 865	28 362	(1 582 070)	-	-	-	-	-	-	2 252 259
	5571	за 2022г.	505 802	1 516 788	8 088	(26 574)	-	-	-	-	-	-	2 004 103
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	791 249	429 259	20 272	(908 682)	-	-	-	-	-	-	332 099
	5572	за 2022г.	136 559	654 689	2 069	(2 069)	-	-	-	-	-	-	791 249
займы	5553	за 2023г.	142 170	850	8 089	(75 105)	-	-	-	-	-	-	76 004
	5573	за 2022г.	71 652	64 500	6 019	-	-	-	-	-	-	-	142 170
прочая	5554	за 2023г.	1 070 684	1 371 755	-	(598 283)	-	-	-	-	-	-	1 844 156
	5574	за 2022г.	297 591	797 599	-	(24 505)	-	-	-	-	-	-	1 070 684
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	25 738	50 881	23	(18 690)	(465)	-	-	-	-	-	57 487
	5580	за 2022г.	187 428	14 571	51	(173 180)	(3 133)	-	-	1	-	-	25 738
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	24 926	31 207	23	(18 472)	(406)	-	-	-	-	-	37 277
	5581	за 2022г.	185 673	14 317	2	(171 933)	(3 133)	-	-	-	-	-	24 926
авансы полученные	5562	за 2023г.	33	19	-	(33)	-	-	-	-	-	-	19
	5582	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	33
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	535	19 496	-	-	-	-	-	-	-	-	20 032
	5583	за 2022г.	1 744	38	-	(1 246)	-	-	-	-	-	-	535
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	244	158	-	(185)	(59)	-	-	-	-	-	158
	5586	за 2022г.	11	184	49	-	-	-	-	-	-	-	244
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	2 029 841	1 852 746	28 385	(1 600 760)	(465)	-	-	-	-	-	2 309 746
	5570	за 2022г.	693 230	1 531 359	8 139	(199 754)	(3 133)	-	-	-	-	-	2 029 841

25

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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 \_\_\_\_\_  
 Абрамзин Михаил Петрович  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 340	68
Расходы на оплату труда	5620	52 179	24 967
Отчисления на социальные нужды	5630	8 843	4 453
Амортизация	5640	114	352
Прочие затраты	5650	21 953	11 555
Итого по элементам	5660	84 429	41 395
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	7 563	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	10 790
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	91 992	52 185

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



Руководитель Карамзин Михаил Петрович

(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

27

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 498	30 779	(3 953)	-	31 324
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	4 498	8 721	(3 953)	-	9 266
резерв предстоящих расходов	5702	-	22 058	-	-	22 058



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.

28

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 017 328	1 031 644	43 535
в том числе:				
счета эскроу	5801	1 017 328	1 031 644	43 535
Выданные - всего	5810	2 123 666	1 358 599	-
в том числе:				
аккредитив	5811	-	179 102	-
залог имущественных прав на строящийся МЖД по ул. Байкалова в г. Якутске	5812	-	995 619	-
залог земельного участка по ул. Байкалова г. Якутск	5813	-	183 878	-
залог имущественных прав на строящийся МКД в квартале 13 г. Якутска 1 этап	5814	814 257	-	-
залог имущественных прав на строящийся МКД в квартале 13 г. Якутска 2 этап	5815	1 233 950	-	-
залог земельного участка в квартале 13 г. Якутска под строительство МЖД (14:36:107056:291)	5816	42 868	-	-
залог земельного участка в квартале 13 г. Якутска под строительство МЖД (14:36:107056:293)	5817	32 592	-	-



Руководитель Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель И.О. Карамзин Михаил Петрович  
(расшифровка подписи)

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

Состав учредителей с 01.01.2023г. по 12.12.2023г.

- Карамзина Татьяна Георгиевна – 70%

- Карамзин Михаил Петрович – 30%.

Состав учредителей с 13.12.2023 по настоящее время и на 31.12.2023 г.:

- Карамзин Олег Георгиевич – 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-26 чел. Общество является субъектом малого предпринимательства.

**2. Особенности учетной политики.**

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 применяется счет 76.09.1 (дольщики, договоры, объект) в корреспонденции со счетов 76.06 (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 всего объекта долевого строительства.

### **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 заказчика-застройщика по данным бухгалтерского учета составили 202547 тыс. руб., от реализации товаров по законченному ранее строительством объекту - 10120 тыс. руб. Расходы по содержанию заказчика-застройщика составили 84434,4 тыс., себестоимость проданных товаров – 7557,6 тыс. руб.

Сумма заимствований на конец отчетного периода  
-кредитная линия в рамках проектного финансирования для строительства объекта в 13 квартале г. Якутске 1 этап, составила 281671,2 тыс. рублей;  
-кредитные средства для финансирования начальных затрат на реализацию нового проекта - 50427,3 тыс. руб.;

-остаток целевых займов на пополнение оборотных средств-70350 тыс.руб.

Сумма поступивших на счета эскроу средств – 1071327,5 тыс. руб. Заключено было договоров на сумму 1844156,3 тыс.

### **5. Информация о связанных сторонах.**

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

1. Карамзин Олег Георгиевич;
2. Карамзин Михаил Петрович (Директор Общества)

Субъекты, контролируемые участниками Общества:

1. ООО «ГЕО», учредитель Карамзин О.Г., 10,5 % доли;
2. ООО «Ритон», учредитель Карамзин О.Г., 59% доли;
3. ООО «Утум+Консалт», учредитель Карамзин О.Г., 60% доли;
4. ООО СЗ "УТУМ-СТРОЙ+", учредитель Карамзин О.Г., 100% доли

5. ООО "АВИА ТО И Р", учредитель Карамзин О.Г., 20% доли;
6. ООО "Утум-СПК", учредитель Карамзин О.Г., 80% доли;
7. ООО "УтумСтройСервис", учредитель Карамзин О.Г., 80% доли.

Операции со связанными сторонами: в отчетном году : выдан заем участнику Карамзину М. П. в сумме 600 тыс. руб.

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

За отчетный период 2023 года произведены следующие виды краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу:

- оплата труда: 16180,98 тыс. руб.;
- ежегодный оплачиваемый отпуск : 1063,46 тыс. руб.;
- страховые взносы: 2653,78 тыс. руб.

Всего выплат : 19898,22 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.

Нам не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Третьи лица, обеспечивающие способность нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 15/2008 «УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ»

Состояние расчетов Общества по полученным займам и кредитам характеризовалось следующим образом:

№ п/п	Займодавец / кредитор	Вид обязательства	№ и дата договора	Сумма договора, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2023, тыс. руб.	Погашено в 2023 г., тыс. руб.	Получено в 2023 г., тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок погашения	Сумма начисленных процентов, подлежащая включению в стоимость инвестиционного актива, тыс. руб.	Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы, тыс. руб.
1	ПАО СБЕРБАНК	Кредит	180B00FU9 MF от 28.02.2023	651321			281671,2	281671,2	28.02.2025		
2	ПАО СБЕРБАНК	Кредит	180B00OB6 от 25.10.2023	51 270,00			50 427,30	50 427,30	28.02.2025		
4	УТУМ-ИНВЕСТ ООО	Заем	02-цз от 15.10.2021	50 000,00	50 000,00			50 000,00	30.06.2025	4933,07	
5	УТУМ-ИНВЕСТ ООО	Заем	3-цз от 30.09.2022	30 000,00	20 350,00		850	20 350,00	31.03.2026	721,37	

По договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 180B00FU9ME от 28.02.2023 г., заключенному с ПАО Сбербанк, максимальный кредитный лимит составляет 651321 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 сумма недополученной части кредита составила 369649,8 тыс. руб.

**9. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 2/2008 «УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете договоров строительного подряда.

**10. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 3/2006 «УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

**11. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 4/99 «БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ»**

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

**12. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ»**

Запасами признаются расходы Общества на создание объектов строительства в качестве заказчика-застройщика с привлечением средств долевого участия до момента окончания строительства и передачи объекта капитального строительства участнику долевого строительства.

Накопленные расходы на создание объектов строительства отражаются по дебету счета 08.

Обесценение запасов на 31.12.2023 отсутствует. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

**13. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете выделения отчетных сегментов.

**14. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете получения и использования государственной помощи.

**15. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 14/2007 «УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете нематериальных активов.

**16. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 16/02 «ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием прекращаемой деятельности Общества.

**17. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 17/2002 «УЧЕТ РАСХОДОВ НА НИОКР»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете расходов на НИОКР.

**18. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 18/02 «УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ»**

Информация не раскрывается в связи с тем, что Общество не является плательщиком налога на прибыль вследствие применения упрощенной системы налогообложения.

**19. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 19/02 «УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете финансовых вложений.

**20. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 20/03 «ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием у Общества участия в совместной деятельности.

**21. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 21/2008 «ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ»**

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, а также изменения оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды отсутствуют.

**22. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 24/2011 «УЧЕТ ЗАТРАТ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете затрат на освоение природных ресурсов.

**23. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов арендных отношений, подлежащих учету в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

**24. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 26/2020 «КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ»**

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов капитальных вложений.

Директор

01.03.2024 г.



Карамзин М.П.