



ФИНЭКС

e-mail: finex-vd@yandex.ru

ООО «ФИНЭКС»

ООО «ФИНЭКС» является членом СРО аудиторов АССОЦИАЦИЯ
«СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ 12006297325
ОГРН 1202300042625 ИНН 2311307951 КПП 231101001

Адрес: 350087, Краснодарский кр., г. Краснодар, ул.Буковая
д.29, кв4.
Тел./моб.: +7 928- 2057-988; +7 928 -695-2-695

Расчетный счет N 40702810226180002242 ФИЛИАЛ
«РОСТОВСКИЙ» АО "АЛЬФА-БАНК" БИК: 046015207
К/с: 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИИ РОСТОВ-НА-ДОНУ

ГODOVAYA БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Хрустальный девелопмент»
за 2022 год

с аудиторским заключением независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Хрустальный девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Хрустальный девелопмент» (ОГРН 1223800007056), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года; отчета о финансовых результатах за 2022 года; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе: в том числе отчета о целевом использовании средств, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Хрустальный девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных 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 в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо,

прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор ООО «ФИНЭКС», руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



О.Н. Дядченко (ОРНЗ 22006267110)

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью «ФИНЭКС»,
350087, г. Краснодар, ул. Буковая, д.29, кв.4
ОРНЗ 12006297325
27.04.2023г





ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 9 4

Отчетный год 2 0 2 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ХРУСТАЛЬ
НЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 4 7 9 0 4 5 8 8

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

ИРКУТСКАЯ ОБЛ, Р-Н ИРКУТСКИЙ, РП. МАРКОВСКОЕ Г.П. МАРКОВА, МКР ИЗУМРУДНЫЙ ЗЕЛЕНАЯ, 2/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО "ФИНЭКС"

ИНН 2 3 1 1 3 0 7 9 5 1

ОГРН/ОГРНИП 1 2 0 2 3 0 0 0 4 2 6 2 5

На 0 1 2 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительБАРЫШНИКОВ
ОЛЕГ
БОРИСОВИЧ(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 3 1 . 0 3 . 2 0 2 3

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2023 в 16:10

Имя файла «NO_VUNOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»

БАРЫШНИКОВ ОЛЕГ БОРИСОВИЧ
Сертификат: 028ceb2ff99e656d5cd8237bf0a09e6c57fa3b17
Действует с 14.04.2022 до 14.07.2023

* Принимает значение: 34 – год 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.

Принято 04.04.2023 в 06:24

3808 Межрайонная ИФНС России № 20 по Иркутской области

Амирова Светлана Анатольевна, начальник инспекции
Сертификат: 0e291ac1fa717cb6c059393672b7721bd0fae34d
Действует с 18.10.2022 до 11.01.2024



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	257740	-	-
-	Итого по разделу I	1100	257740	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	-	-	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	312	-	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65237	-	-
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	65549	0	0
-	БАЛАНС	1600	323289	0	0

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	10	0	0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	306893	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	306893	0	0

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	1780	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	14606	-	-
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	16387	0	0
-	БАЛАНС	1700	323289	0	0

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	-	-
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
-	Налог на прибыль ³	2410	-	-
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	-	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	-	-
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, полученных в отчетном периоде, должна быть представлена с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO ВУНОТЧ 3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
0	(-)	-	-	-	0
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				-	-
переоценка имущества (3212)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)					
			-	-	

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO ВУНОТСН_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
0	(-)	-	-	-	0
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
10	-	-	-	-	10
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				-	-
переоценка имущества (3312)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)		-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)		-		-	
реорганизация юридического лица (3316)		-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3321)				(-)	(-)
переоценка имущества (3322)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)		(-)		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)		(-)		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)		-	-	-	(-)
дивиденды (3327)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10	(-)	-	-	-	10

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO ВУНОТЧ_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6
			за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	10	0	-

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	118	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	118	-
Платежи – всего	4120	(241784)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1989)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5217)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(15)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(241666)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO ВУНОТСН_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	316753	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	316743	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(9850)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(9850)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	306903	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	65237	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	0	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	65237	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»



ИНН 3 8 0 8 2 7 6 9 5 0

КПП 3 8 0 8 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств

Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За предыдущий год
1	2	3	4
Вписываемый показатель			
	4114	-	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
средства, направленные на строительство	4125	(234563)	(-)
Вписываемый показатель			
	4126	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 04.04.2023 в 06:24

Имя файла «NO_VUHOTCH_3808_3808_3808276950380801001_20230331_9d9f21ff-37c3-4382-9777-064b39278618»

ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Хрустальный девелопмент» за 2022 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Хрустальный девелопмент», учреждено протоколом общего собрания участников №1 от 05.04.2022. (далее Общество).

Общество является коммерческой организацией, преследующей извлечение, прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Юридический адрес Общества: 664521, Иркутская Область, м.р-н Иркутский, г.п. Марковское, рп Маркова, мкр. Изумрудный, ул Зеленая, дом 2/1

Место нахождения Общества: 664521, Иркутская Область, м.р-н Иркутский, г.п. Марковское, рп Маркова, мкр. Изумрудный, ул Зеленая, дом 2/1

Общество зарегистрировано МИФНС России №17 по Иркутской области (свидетельство о регистрации от 12.04.2022г.). Подтверждением внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ является свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр.

С 12.04.2022г. Общество состоит на учёте в МИФНС России №20 по Иркутской области. Подтверждением данных сведений об Обществе в ЕГРЮЛ является запись №1223800007056 от 12.04.2022г. о внесении изменений в Единый государственный реестр.

Коды экономического субъекта:

1	Код ИНН	3808276950
2	Код ОКПО	47904588
3	Код территории по ОКАТО	25212563000
4	Код собственности ОКФС	16
5	Код организационно-правовой формы ОКОПФ	12300
6	Код отрасли по ОКВЭД	41.20

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 10 000, 00 рублей.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2022г. доли распределяются между участниками в следующем порядке:

1. Яковенко Кристина Олеговна – 50% доли в УК;
2. Барышников Станислав Олегович – 50% доли в УК.

1.2 Органы управления

Органами управления Общества и Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с 12.04.2022 по 31.12.2022г.г. является генеральный директор Барышников Олег Борисович (приказ №1 от 12.04.2022г.).

1.2.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

1.2.2. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором.

1.3. Структура

Среднесписочная численность работников за 2022г. составила 2 человека. В периоде с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. общество не имело обособленных подразделений.

Общество состоит на учете в налоговом органе по месту регистрации предприятия, производит начисление, уплату и декларирование налогов и сборов в:

- 1) Пенсионный фонд Российской Федерации;
- 2) Фонд социального страхования Российской Федерации;
- 3) Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;
- 4) Фонд обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

1.4 Виды деятельности Общества

В 2022 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:
- строительство объектов жилой недвижимости.

1.5 Информация об учетной системе

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованием Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Общество не допускало при формировании бухгалтерской отчетности отступлений от правил бухгалтерского учета и отчетности, которые в полной мере позволяют сформировать достоверное и полное представление о финансовом положении и финансовых результатах.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелась значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Барышников Олег Борисович.

Общество ведет учет и представляет финансовую отчетность.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы «1С БИТ: Строительство».

Бухгалтерская программа предусматривает: создание первичных документов, счетов-фактур, книг покупок и продаж, ведение аналитического и синтетического бухгалтерского учета, составление финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Система внутреннего контроля частично раскрыта учетной политикой Общества, где определен порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, также приказами генерального директора установлен перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов.

Приказом генерального директора установлен порядок выдачи денежных средств подотчет, список лиц, которые могут получать денежные средства из кассы подотчет, а также сроки предоставления отчетности по израсходованным средствам.

Приказом генерального директора созданы постоянно действующие комиссии на 2022 год, способствующие усилению внутреннего контроля: по вводу в эксплуатацию и ликвидации основных средств.

В 2022г. Обществом проведена инвентаризация балансового имущества. По состоянию на 31.12.2022г. результаты инвентаризации оформлены документально.

2. Учетная политика Общества

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом генерального директора от 12.04.2022г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Отдельные положения учетной политики:

- Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

- Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяются на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

- Материально-производственные запасы в оперативном учете торговых операций приходятся в соответствующих единицах измерения (весовых, объемных, линейных, в штуках, в зависимости от тароупаковки, вложимости в тароупаковку). По этим единицам измерения определяется фактическая себестоимость их приобретения (заготовления).

- В случае, когда запасы поступают в одной единице измерения (например, по весу, в тоннах, кг), а отпускаются со склада в другой (например, поштучно), то его оприходование и отпуск отражаются в первичных документах, согласно заданной единицы хранения. Пересчет единиц хранения осуществляется автоматически, при этом так же автоматически производится пересчет учетной цены единицы хранения (себестоимость).

- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

- При определении срока полезного использования объектов основных средств, созданных в ходе капитального строительства, сроков полезного использования и классификации утвержденных вышеуказанным постановлением, учитывается:

А) ожидаемый срок использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью на основе данных паспорта объекта, иных технических документов;

Б) ожидаемый физический износ, зависящий от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта на основании оценки технических служб Общества;

В) нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Определение первоначальной стоимости финансовых вложений зависит от способа их получения Обществом.

- В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором) на приобретение финансовых вложений продавцу, данные затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором они были приняты к бухгалтерскому учету. Уровень существенности устанавливается, настоящим Положением, в размере 5% от суммы уплачиваемой продавцу по договору на приобретение финансовых вложений.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

3. Перечень арендованных объектов в 2022 году

Адрес объекта	Тип объекта (офис/ склад/ производственная база и т.п.)	Арендодатель	Срок договора*
Иркутский район, Иркутская область	Земельные участки Договор №13/14/15 от 21.04.2022	ООО СЗ «Хрустальный парк»	30.12.2024г.

4. Раскрытие существенных показателей отчетности Анализ формы: «Бухгалтерский баланс»

4.1 Внеоборотные активы

тыс. руб

Внеоборотные активы			
	31.12.22г.	31.12.21г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Основные средства	-	-	-
Нематериальные активы	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	257 740	-	257 740
Итого по разделу №I	257 740	-	257 740

В составе внеоборотных активов учитываются:

- Расходы, связанные со строительством жилых домов в сумме 105 260 тыс. руб.
- Авансы, выданные поставщикам под строительство жилых домов в сумме 106 390 тыс. руб.
- Материалы для строительных работ 46 090 тыс. руб.

4.2 Текущие активы (оборотные активы)

тыс. руб

Оборотные активы			
	31.12.22г.	31.12.21г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Запасы	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-	-
Дебиторская задолженность	312	-	312
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-
Денежные средства и эквиваленты	65 237	-	65 237
Прочие оборотные активы	-	-	-
Итого по разделу №II	323 289	-	323 289

Согласно действующего законодательства, по новым строительным объектам Общества в 2022 году денежные средства поступали на эскроу-счета в банке. Раскрытие эскроу-счетов происходит после завершения строительства и после ввода объекта в эксплуатацию. В бухгалтерском учете данные поступления отражаются на забалансовом счете: 009.СЭ.

На 31.12.2022г. года сумма поступлений на эскроу-счета составила 23 792 569 руб.

Расшифровка «Денежные средства и эквиваленты»

тыс. руб

Счет БУ	Наименование	Остаток на 31.12.2022г.
50	Касса организации	-
51	Расчетные счета	27
55	Аккредитивы	65 210
Итого:		65 237

Расшифровка «Дебиторская задолженность»

тыс.руб

Счет БУ	Наименование	Сальдо на 31.12.2022г.
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	7,4
71.01	Расчеты с подотчетными лицами	5
97	Расходы будущих периодов	299,4
76.05	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-
Итого:		312

5. Капитал и резервы

тыс.
руб

Капитал и резервы			
	31.12.22г.	31.12.21г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Уставный капитал	10	-	10
Добавочный капитал	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль	-	-	-
Итого по разделу №III	10	-	10

6. Долгосрочные обязательства

тыс.
руб

Долгосрочные обязательства			
	31.12.22г.	31.12.21г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Заемные средства	306 893	-	306 893
Кредиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-
Итого по разделу №IV	306 893	-	306 893

Расшифровка «Долгосрочных обязательств»

67.01 Долгосрочные кредиты	187 366
БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	
N180B00B8AMF от 27.10.2022г	70 951
№180B0065V от 24.06.2022г	116 415

67.03 Долгосрочные займы	119 527
БАРЫШНИКОВ ОЛЕГ БОРИСОВИЧ	97 177
целевого процентного займа №1 от 26.04.2022г	2 975
целевого процентного займа №2 от 14.06.2022г	17 287
целевого процентного займа от 19.09.2022г	76 915
БАРЫШНИКОВ СТАНИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ	22 350
Договор целевого денежного займа от 01.12.2022г	22 350

6.1 Краткосрочные обязательства

тыс. руб

Краткосрочные обязательства			
	31.12.22г.	31.12.21г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Заемные средства	1 780	-	1 780
Кредиторская задолженность	14 606	-	14 606
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-
Итого по разделу №V	16 387	-	16 387

Расшифровка «Краткосрочные обязательства»

тыс. руб

№пп	Наименование	Сальдо на 31.12.2022г.	Сальдо на 31.12.2021г.
1	Проценты по займам	1 780	-
2	Расчеты по налогам и сборам	-	-
3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	84	-
4	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14 522	-
	Итого	16 387	-

7. Обеспечения обязательств Общества на конец 2022 года

тыс. руб

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.
Полученные всего:	3 707 290
в т.ч поручительство	
поручительство	2 574 110
залог	1 133 180

8. Информация о связанных сторонах

Связанной стороной является:

Генеральный директор – Барышников О.Б.

1. Яковенко Кристина Олеговна – 50% доли в УК
2. Барышников Станислав Олегович – 50% доли в УК.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Нет.

10. Раскрытие по рискам

При формировании бухгалтерской отчетности за 2022 год в период проведения ее аудита, а также на дату представления данного письма:

- отсутствует необходимость пересмотра оценки рисков, связанных с деятельностью нашего предприятия и его бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- отсутствует необходимость пересмотра принятых ответных действий на выявленные риски существенного влияния текущей ситуации на соблюдение принципа непрерывности деятельности;

- имеется возможность очного общения с лицами, ответственными за корпоративное управление;

- отсутствует неопределенность в отношении продолжения Обществом деятельности в условиях нового распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий;

- отсутствуют другие обстоятельства, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

10.1 Рыночные риски

-валютный риск

Все расходы и обязательства Общества выражены в рублях.

-рост кредитных ставок

С 24 июня 2022 года Общество привлекло заемные средства у ПАО «Сбербанк России» в рамках «Проектного финансирования» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B0065V от 24.06.2022г. до 20.04.2024 г.

С 27 октября 2022 года Общество привлекло заемные средства у ПАО «Сбербанк России» в рамках «Проектного финансирования» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00B8AMF от 27.10.2022г. до 30.06.2027 г.

Для последующих проектов риск изменений условий проектного финансирования присутствует из-за роста ключевой ставки ЦБ РФ.

-риск ликвидности

Риск ликвидности отсутствует, так как Общество способно своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

В настоящее время, учитывая экономическую и политическую ситуации в России, есть вероятность уменьшения доходности от реализации строящегося жилья.

Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществить оптимизацию своих издержек, предпринять меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

10.2 Страновые и региональные риски

-страновой риск

Общество подлежит страновому риску в связи с политической и экономической ситуацией в России.

-отраслевой риск

Общество подлежит отраслевому риску. В связи с этим Обществом будут предприняты: анализ рынка в момент поиска подрядных организаций с более выгодными условиями и также более доступных материалов, соответствующих требованиям.

11. События после отчетной даты

В связи с развитием политической и экономической ситуации в мире, предъявленных санкций и ограничений в отношении России, действуют условия, которые оказывают существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сами санкции, так и меры по минимизации последствий данной ситуации могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество расценивает данную ситуацию в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

12. Прекращение деятельности

Продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации Общества или его перемещение в другой географический регион не планируется.

Генеральный директор
ООО СЗ «Хрустальный девелопмент»
Барышников О.Б.



«30» марта 2023г.