



**Общество с ограниченной ответственностью
«МастерАудит»**

347360, Ростовская обл., г. Волгодонск, б-р. Великой Победы, д.11
офис 17

Р/с № 40702810652090011101

в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК

ОГРН 1106174001460 ИНН 6143074795 КПП 614301001

Тел./ факс: (8636) 24-21-20, 89282128378, 89281725745.

E-mail@: mastaud@mail.ru

ОГРН3 11206048241 в НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»

ГODOВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Хрустальный девелопмент»
за 2023 год
с аудиторским заключением независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам 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 2023 года; отчета о финансовых результатах за 2023 года; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе: в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики; отчета о целевом использовании средств.

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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление несет 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 лицом, отвечающим 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.

Сысоев Юрий Андреевич

Директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206061955)

Аудиторская организация

общество с ограниченной ответственностью «МастерАудит»,

347371, Ростовская обл, г. Волгодонск

б-р. Великой Победы, 11, офис 17

ОРНЗ 11206048241

26.04.2024г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный девелопмент"	по ОКПО	47904588		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3808276950		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	664521, Иркутская обл, м.р-н Иркутский, г.п. Марковское, рп Маркова, мкр. Изумрудный, ул Зеленая, д. 2/1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "МастерАудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6143074795
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1106174001460

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	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	762 929	257 740	-
	Итого по разделу I	1100	762 929	257 740	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	273	312	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	267 017	65 237	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	267 290	65 549	-
	БАЛАНС	1600	1 030 219	323 289	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	977 830	306 893	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	977 830	306 893	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 536	1 780	-
	Кредиторская задолженность	1520	40 268	14 606	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	574	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	52 378	16 387	-
	БАЛАНС	1700	1 030 219	323 289	-



Барышников Олег
Борисович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный девелопмент" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
47904588		
3808276950		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	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	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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



Руководитель

(подпись)

**Барышников Олег
Борисович**

(расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
47904588	
3808276950	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
регистрация уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ	3227	X	X	X	X	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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	10	-



Барышников Олег Борисович
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2024 г.

15

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный девелопмент"	ИНН	47904588		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3808276950		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 743	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	2 743	118
Платежи - всего	4120	(471 901)	(241 784)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 934)	(1 989)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 217)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
средства, направленные на строительство	4125	(465 967)	(234 563)
прочие платежи	4129	-	(15)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(469 158)	(241 666)
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	670 938	316 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	670 938	316 743
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	-	(9 850)
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	-	(9 850)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	670 938	306 903
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	201 780	65 237
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	65 237	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	267 017	65 237
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Барышников Олег
Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



11

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный девелопмент"

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

Дата (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2023	12	31
47904588		
3808276950		
41.20		
12300	16	
384		

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

Руководитель _____



(подпись)

**Барышников Олег
Борисович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

12

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Хрустальный
девелопмент"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	762 929	257 740	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	273	312	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	267 017	65 237	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 030 219	323 289	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	977 830	306 893	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	11 536	1 780	-
Кредиторская задолженность	1520	40 268	14 606	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	574	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 030 209	323 279	-
Стоимость чистых активов	-	10	10	-

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

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	257 740	505 189	-	-	762 929
	5250	за 2022г.	-	257 740	-	-	257 740
Незавершенное строительство	5241	за 2023г.	257 740	505 189	-	-	762 929
	5251	за 2022г.	-	257 740	-	-	257 740

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:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Барышников Олег Борисович (подпись) (расшифровка подписи)

29 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		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель **Барышников Олег Борисович** (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2023г.	за 2022г.	-	-	-	-	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Руководитель Барышников Олег Борисович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																312
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	312	-	220	-	-	(274)	-	-	-	-	-	-	-	273
	5530	за 2022г.	-	-	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	312	-	220	-	-	(274)	-	-	-	-	-	-	-	273
	5533	за 2022г.	-	-	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	312	-	220	-	-	(274)	-	-	-	-	-	-	-	273
	5520	за 2022г.	-	-	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло	погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочая								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	187 366	666 952	-	-	-	-	-	-	-	854 318	
	5572	за 2022г.	-	187 366	-	-	-	-	-	-	-	187 366	
займы	5553	за 2023г.	119 527	3 986	-	-	-	-	-	-	-	123 513	
	5573	за 2022г.	-	119 527	-	-	-	-	-	-	-	119 527	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	16 387	34 830	9 756	(9 184)	-	-	-	-	-	51 804	
	5580	за 2022г.	-	14 625	6 997	(5 235)	-	-	-	-	-	16 387	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	14 522	27 279	-	(4 276)	-	-	-	-	-	37 525	
	5581	за 2022г.	-	14 541	-	(18)	-	-	-	-	-	14 522	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	84	55	-	(154)	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	-	84	-	-	-	-	-	-	-	84	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	1 780	5 217	5 217	(5 217)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	9 756	9 756	-	-	-	-	-	-	11 536	
прочая	5566	за 2023г.	-	7 496	1 780	(4 753)	-	-	-	-	-	1 780	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 743	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	16 387	34 830	9 756	(9 184)	-	-	-	X	X	51 804	
	5570	за 2022г.	-	14 625	6 997	(5 235)	-	-	-	X	X	16 387	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчёты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Барышников Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Руководитель

Барышников Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	574	-	-	574
в том числе:						
резервы предстоящих расходов	5701	-	574	-	-	574



Руководитель

Барыщников Олег
Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 707 290	3 707 290	-
в том числе:				
Поручительство	5801	2 574 110	2 574 110	-
Залог имущества	5802	10	10	-
Залог имущественных прав	5803	984 666	984 666	-
Договор ипотеки	5804	148 505	148 505	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Барышников Олег Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

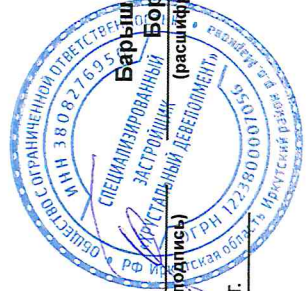
29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель Барышников Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Хрустальный девелопмент»

ЗА 2023 ГОД

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Хрустальный девелопмент», учреждено протоколом общего собрания участников №1 от 05.04.2022г. (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 31.12.2023г. составляет 10 000, 00 рублей.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2023г. 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 31.12.2023г.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 2023г. составила 2 человека. В периоде с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. 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) Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации;
- 2) Федеральная налоговая служба (ФНС России);

1.4 Виды деятельности Общества

В 2023 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 неопределённость 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 2023 год, способствующие усилению внутреннего контроля: по вводу в эксплуатацию и ликвидации основных средств.

В 2023г. Обществом проведена инвентаризация балансового имущества. По состоянию на 31.12.2023г. результаты инвентаризации оформлены документально.

2. Учетная политика Общества

Учетная политика Общества 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 не реже 1 раза в 3 года.

3. Перечень арендованных объектов в 2023 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			
Наименование	31.12.23г.	31.12.22г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Основные средства	-	-	-
Нематериальные активы	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	762 929	257 740	505 189
Итого по разделу №I	762 929	257 740	505 189

В составе внеоборотных активов учитываются:

- Расходы, связанные со строительством жилых домов в сумме 528 508 тыс. руб.
- Авансы, выданные поставщикам под строительство жилых домов в сумме 172 127 тыс. руб.
- Материалы для строительных работ 62 294 тыс. руб.

4.2 Текущие активы (оборотные активы)

тыс. руб

Оборотные активы				
Наименование	31.12.2023г.	31.12.22г.	Отклонение (гр2-гр3)	Примечание
1	2	3	4	5
Запасы	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	273	312	-39	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-
Денежные средства и эквиваленты	267 017	65 237	201 780	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-
Итого по разделу №II	267 290	65 549	201 741	-

Согласно действующего законодательства, по новым строительным объектам Общества в 2023 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 по денежным средствам на счетах эскароу отражаются на забалансовом счете, на 31.12.2023г. сумма на счетах эскароу составила 271 084 106,36 руб.

Расшифровка «Денежные средства и эквиваленты»

тыс. руб

Счет БУ	Наименование	Остаток на 01.01.2023г.	Оборот по Дт за 2023г.	Оборот по Кт за 2023г.	Остаток на 31.12.2023г.
50	Касса организации	-	-	-	-
51	Расчетные счета	27	691 690	691 697	19
55	Аккредитивы	65 210	617 716	415 929	266 998
Итого:		65 237	1 309 406	1 107 626	267 017

Расшифровка «Дебиторская задолженность»

тыс.руб

Счет БУ	Наименование	Сальдо на 31.12.2023г.	Сальдо на 31.12.2022г.	Отклонение
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	128	7,4	120,6
71.01	Расчеты с подотчетными лицами	5	5	0
97	Расходы будущих периодов	16	299,4	-283,4
68	Расчеты по налогам и сборам	124	-	124
Итого:		273	311,8	-38,80

5. Капитал и резервы

тыс.руб

Капитал и резервы			
Наименование	31.12.23г.	31.12.22г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Уставный капитал	10	10	0
Добавочный капитал	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль	-	-	-
Итого по разделу №III	10	10	0

6. Долгосрочные обязательства

тыс.руб

Долгосрочные обязательства			
Наименование	31.12.23г.	31.12.22г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Заемные средства	977 830	306 893	670 937
Кредиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-
Итого по разделу №IV	977 830	306 893	670 937

тыс.руб

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	Отклонение	Примечание
67.01 Долгосрочные кредиты	854 318	187 366	666 952	
БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	854 318	187 366	666 952	
N180B00B8AMF от 27.10.2022	737 903	70 951	666 952	
№180B0065V от 24 июня 2022г	116 415	116 415		
67.03 Долгосрочные займы	123 513	119 527	3 986	
БАРЫШНИКОВ ОЛЕГ БОРИСОВИЧ	101 163	97 177	3 986	
Договор целевого процентного займа от 25.01.23	3 986	3 986		
Договор целевого процентного займа №1 от 26.04.2022	2 975	2 975		
Договор целевого процентного займа №2 от 14.06.2022	17 127	17 127		
Договор целевого процентного займа от 19.09.2022	77 075	77 075		
БАРЫШНИКОВ СТАНИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ	22 350	22 350		
Договор целевого денежного займа от 01.12.2022	22 350	22 350		

6.1 Краткосрочные обязательства

тыс.руб

Краткосрочные обязательства			
Наименование	31.12.23г.	31.12.22г.	Отклонение (гр2-гр3)
1	2	3	4
Заемные средства	11 536	1 780	9 756
Кредиторская задолженность	40 268	14 606	26 236
Оценочные обязательства	574	-	574
Прочие обязательства	-	-	-
Итого по разделу №V	52 378	16 387	36 566

Расшифровка «Краткосрочные обязательства»

тыс. руб

№пп	Наименование	Сальдо на 31.12.2023г.	Сальдо на 31.12.2022г.	Сальдо на 31.12.2021г.
1	Проценты по займам	11 536	1 780	-
2	Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	84	-
4	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими кредиторами	40 268	14 523	-
5	Оценочные обязательства	574	-	-
	Итого	52 378	16 387	-

7. Обеспечения обязательств Общества на конец 2023 года

руб

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.
Полученные всего:	3 707 290 423
в т.ч поручительство	2 574 109 725
Залог имущества	10 000
Залог имущественных прав	984 665 500
Договор ипотеки	148 505 198

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.

7

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Нет.

10. Раскрытие по рискам

При формировании бухгалтерской отчетности за 2023 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.

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.

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.



«29» марта 2024г.