



БИЗНЕС РЕШЕНИЯ

ООО "БИЗНЕС РЕШЕНИЯ - АУДИТ"

ОГРН 1216200007044

ИНН 6234196568/КПП 623401001

390000, г. Рязань, ул. Радищева, д. 42, оф. 307

Тел. +7(4912)202-909

e-mail: info@biz-r.ru

Сайт: www.biz-r.ru/

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

ООО «Бизнес Решения-Аудит»

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью специализированный

застройщик "КомфортСтрой"

за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "КомфортСтрой" (ОГРН 1216800000449, 392027, Тамбовская область, г.о. город Тамбов, г. Тамбов, ул. Чичерина, д. 64, помещ. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая «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 "КомфортСтрой" 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений,

относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник аудируемого лица 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 и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- 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 руководством 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.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Бизнес Решения-Аудит»
Квалификационный аттестат аудитора
в области общего аудита № А 030903
Приказ Минфина № 46 от 20.01.2010 г.
ОРНЗ в реестре аудиторов № 21706037550



Трусов
Олег Владимирович

Руководитель аудит, по результатам
Которого составлено аудиторское заключение
Квалификационный аттестат аудитора
в области общего аудита №К 021080
Приказ Минфина № 359 от 23.12.2004 г.
ОРНЗ в реестре аудиторов № 21206070426

Данкова
Елена Ивановна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Решения-Аудит»,
ОГРН 1216200007044,
390000, город Рязань, ул. Радищева, д.42, оф. 307/1
Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство
«Аудиторская Ассоциация Содружество»,
ОРНЗ 12106143630

«31» марта 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	37779828		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6829157822		
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) 392027, Тамбовская обл., Тамбов г., Чичерина ул., д. № 64, оф. ПОМЕЩ. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС РЕШЕНИЯ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6234195028		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1216200007044		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	447 039	103 495	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	643 550	33 790	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 589	7 300	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 169 178	144 584	-
	БАЛАНС	1600	1 169 178	144 584	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	30 562	8 650	-
	Итого по разделу III	1300	30 572	8 660	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	258 813	66 367	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	258 813	66 367	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	304 135	69 557	-
	Доходы будущих периодов	1530	575 658	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	879 793	69 557	-
	БАЛАНС	1700	1 169 178	144 584	-



Руководитель

(подпись)

Ульева Светлана
Витальевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
37779828		
6829157822		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	16 825	9 342
	Себестоимость продаж	2120	(1 408)	(662)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 417	8 680
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 417	8 680
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 574	-
	Прочие расходы	2350	(299)	(30)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 692	8 650
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 780)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 912	8 650

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 912	8 650
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21 912	8 650
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

9 марта 2023 г.

**Ульева Светлана
Витальевна**
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
по ОКТО		
ИНН		
по ОКВЭД 2		
по ОКПО / ОКФС		
по ОКЕИ		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТСТРОЙ"

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 2020 г.	3100						
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10				8 650	8 660
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8 650	8 650
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214			10		X	10
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		X
уменьшение количества акций	3225				X		X
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	8 650	8 660
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	21 912	21 912
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21 912	21 912
пероценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314			-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315			-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316			-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324			-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325			-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326			-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	30 562	30 572

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	8 650	10	8 660
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	8 650	10	8 660
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	8 650	-	8 650
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	8 650	-	8 650
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	606 230	8 660	-

Руководитель



Ульева Светлана
Витальевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
37779828		
6829157822		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65 767	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 167	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	39 600	-
Платежи - всего	4120	(186 924)	(58 850)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182 607)	(58 298)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 368)	(522)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 949)	(30)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(121 157)	(58 850)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 000	-
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	2 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 000)	-
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	(2 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	215 446	67 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	215 446	67 150
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(98 000)	(1 000)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(23 000)	-
прочие платежи	4329	(75 000)	(1 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	117 446	66 150
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 711)	7 300
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 300	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 589	7 300
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

9 марта 2023 г.

Ульева Светлана

Витальевна

(расшифровка подписи)



**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией												
Всего		Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.						
		в том числе:	5121	-	-	-						-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
В том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы
						часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ульяева Светлана Витальевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5288	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств



Руководитель

(подпись)

Ульева Светлана

Витальевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 года

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

Руководитель
(подпись)



Ульева Светлана
Витальевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.



4.2. Запасы в запоте

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

Руководитель

(подпись)

Ульева Светлана

Витальевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г. УЛЬЕВА С.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		описание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	33 790	-	964 597	-	(354 784)	-	-	-	-	53	-	643 550	-
	5530	за 2021г.	-	-	33 790	-	-	-	-	-	-	-	-	33 790	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	9 342	-	-	-	(9 342)	-	-	-	-	-	-	9 342	-
	5531	за 2021г.	-	-	9 342	-	-	-	-	-	-	-	-	67 665	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	24 448	-	385 834	-	(342 617)	-	-	-	-	-	-	24 448	-
	5532	за 2021г.	-	-	24 448	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	578 763	-	(2 825)	-	-	-	-	-	-	575 885	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	33 790	-	964 597	-	(354 784)	-	-	-	-	53	-	643 550	-
	5520	за 2021г.	-	-	33 790	-	-	-	-	-	-	-	-	33 790	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками	5542	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5543	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	66 367	215 446	-	(23 000)	258 813
	5571	за 2021г.	-	67 377	-	(1 010)	66 367
в том числе:	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-
кредиты	5572	за 2021г.	-	215 446	-	(23 000)	258 813
	5553	за 2022г.	66 367	67 377	-	(1 010)	66 367
займы	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	299 307	100	(64 882)	304 135
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	69 557	69 557	-	-	69 557
	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5561	за 2022г.	69 557	268 067	-	(64 828)	272 796
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2021г.	-	69 557	-	-	69 557
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	40	-	(53)	40
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	31 200	100	-	31 300
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	514 753	100	(87 882)	562 948
Итого	5550	за 2022г.	135 924	136 934	-	(1 010)	135 924
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 076	505
Отчисления на социальные нужды	5630	332	156
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	1 408	661
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 408	661

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



Руководитель
(подпись)

Ульева Светлана
Витальевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023г.

7. Ценоочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценоочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ульева Светлана

Витальевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ульева Светлана

Витальевна

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись)

Ульева Светлана
Витальевна
(расшифровка подписи)

9 марта 2023г.

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

ООО Специализированный застройщик «КОМФОРТСТРОЙ»»

1. Основные сведения об организации

Юридический и фактический адрес: 392027, г. Тамбов, ул. Чичерина 64, п.1

Фактический адрес: 392027, г. Тамбов, ул. Чичерина 64, п.1

ИНН: 6829157822

КПП: 682901001

ОГРН 121680000449

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №4 по Тамбовской области.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ от 06 декабря 2011 г «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России №ПЗ-10/2012), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Численность работающих 31.12.2022 г. составила 4 (четыре) человека.

Основной вид деятельности Общества:

Строительство жилых и нежилых зданий.

Учредителем является: Болдырев Дмитрий Владимирович, 100% уставного капитала.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Общества. По состоянию на 31 декабря 2022 года Директором Общества является Ульева Светлана Витальевна.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Информация об операциях со связанными сторонами:

В 2022 году Обществом не осуществлялись операции со связанными сторонами.

Дивиденды не выплачивались.

Конечным бенефициаром Общества является:

Болдырев Дмитрий Владимирович.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2022г составили 1 075, 7 тыс. руб.

3. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации по основному виду деятельности

в 2022 году составили 16 825 тыс. руб.,

в 2021 год 9 342 тыс. руб.

4. Расходы

За 2022 год по основному виду деятельности (себестоимость продаж) 1 408 тыс. руб.

За 2021 год - 662 тыс. руб.

5. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

в 2022 году составил прибыль - 15 417 тыс. руб.,

за 2021 год - 8 680 тыс. руб.

6. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 8 574 тыс. руб.

В 2021 году прочих доходов не было.

7. Прочие расходы

Сумма прочих расходов, и уплата налога в 2022 году составила 299 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 30 тыс. руб.

8. Расчеты по налогу УСН

Основным видом деятельности Общества является строительство, прибылью считается экономия, полученная от реализации квартир и нежилых помещений, после введения в эксплуатацию объекта.

Прибыль для целей налогообложения по налогу УСН (доходы) в 2022г в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 23 692 тыс.руб., налог УСН (доходы) –1 780 тыс.руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета (стр.2300 отчета о финансовых результатах) составила 23692 тыс.руб., сумма чистой прибыли Общества 21 912 тыс.руб. за 2022г.

9. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 30/04-2021 от 30.04.2021 г.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в три года.

Учет материально-производственных запасов (товаров).

Материально-производственными запасами признаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев. Списание МПЗ происходит по методу ФИФО.

Затраты на строительство объектов учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов». Затраты на строительство объектов учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов», в бухгалтерском балансе отражается как незавершенное производство в составе запасов. В 2022г не выявлено признаков обесценения запасов.

Резервы по сомнительным долгам

На 31.12.22 г. сомнительных долгов нет, резервы не создавались.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

10. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

11. События после отчетной даты. Влияние санкций.

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

В связи с текущей геополитической напряженностью, с февраля 2022 года Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

С февраля 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного

периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

12. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшения объемов оказываемых услуг ни по одному из направлений.

Общество не имеет признаков, свидетельствующих о его несостоятельности и способно продолжать деятельность в последующие периоды.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности общество исходило из принципа, что оно не собирается прекращать деятельность в ближайшем будущем. Сложившаяся в 2021-2022 гг. эпидемиологическая обстановка, вызванная коронавирусной инфекцией (COVID-19), не повлияла на работу предприятия.

Генеральный директор ООО СЗ «КОМФОРТСТРОЙ» _____

С.В. Ульява.



« 09 » марта 2023г