

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КомфортСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения в тыс. рублей _____

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
16071479		
3666220170		
71.12.2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 394036, Воронежская обл, Воронеж г, Революции пр-кт, д. № 51, оф. 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКОЕ БЮРО КОРТУНОВОЙ М.Н."

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3666260381
ОГРН/ОГРНИП	1213600022085

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	128	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	31 697	-
	Итого по разделу I	1100	128	31 697	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2	41	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10	2 805	-
	Дебиторская задолженность	1230	121 094	37 932	603
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	46 291	2 160	5 113
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 632	1 453	389
	Прочие оборотные активы	1260	40 198	30 584	24
	Итого по разделу II	1200	213 227	74 975	6 131
	БАЛАНС	1600	213 355	106 672	6 131

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	21 321	21 321	21 321
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 969)	(16 336)	(16 151)
	Итого по разделу III	1300	7 362	4 995	5 180
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	139	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	139	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	160 889	66 302	-
	Кредиторская задолженность	1520	44 860	35 343	951
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	105	32	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	205 854	101 677	951
	БАЛАНС	1700	213 355	106 672	6 131



Руководитель

Караулов Олег Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КомфортСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
16071479		
3666220170		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	14 670	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 670	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 276)	(258)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 394	(258)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13	171
	Проценты к уплате	2330	(1 645)	(2)
	Прочие доходы	2340	-	50
	Прочие расходы	2350	(7 830)	(146)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 932	(185)
	Налог на прибыль	2410	(565)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(693)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	128	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 367	(185)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	2 367	(185)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Караулов Олег Викторович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КомфортСтрой"		Форма по ОКУД		Коды	
	Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		0710004	
	Вид экономической деятельности		Дата (число, месяц, год)		31	12 2021
	Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПО		16071479	
Общества с ограниченной ответственностью	Детальность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		3666220170	
	Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС		71.12.2	
	Частная собственность		по ОКЕИ		12300	16
	Единица измерения: в тыс. рублей				384	

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 2019 г.	3100	10	-	21 321	-	(16 151)	5 180
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	(185)	(185)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(185)	(185)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(185)	(185)
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	-	-

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 2020 г.	3200	10	-	21 321	-	(16 336)	4 995
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 367	2 367
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 367	2 367
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	21 321	-	(13 969)	7 362

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	5 180	(185)	-	4 995
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	5 180	(185)	-	4 995
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(16 151)	(185)	-	(16 336)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(16 151)	(185)	-	(16 336)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	7 363	4 996	5 180



Руководитель
Караулов Олег Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КомфортСтрой"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 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	2021
16071479		
3666220170		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	80 260	176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	50
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты к получению	4114	3	123
поступление средств дольщиков с эскроу-счетов	4115	80 257	-
прочие поступления	4119	-	3
Платежи - всего	4120	(140 109)	(597)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(138 628)	(223)
в связи с оплатой труда работников	4122	(462)	(247)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
услуги банка	4125	(414)	(40)
прочие платежи	4129	(605)	(87)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(59 849)	(421)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	692	3 300
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	692	3 300
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(70 382)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(67 082)
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	-	(3 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	692	(67 082)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	259 336	69 080
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	259 336	66 080
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	-	3 000
Платежи - всего	4320	(196 000)	(513)
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	(31 000)	(513)
прочие платежи	4329	(165 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	63 336	68 567
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 179	1 064
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 453	389
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 632	1 453
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Караулов Олег Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 года



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "КомфортСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710003		
2021	12	31	
16071479			
3666220170			
71.12.2			
12300		16	
384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	216 982	-
	Всего поступило средств	6200	216 982	-
	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	(202 312)	-
	Всего использовано средств	6300	(202 312)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	14 670	-

Руководитель

Караулов Олег Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

