АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО «СЗ Комфорт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Комфорт» (ОГРН 1177031079994, Адрес: Россия, 636037, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д. 153А, помещ. 1030), (далее – ООО «СЗ Комфорт»), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Комфорт» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «СЗ Комфорт» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт», прекратить его деятельность или когда у него

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Комфорт».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 ООО «СЗ Комфорт»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «СЗ Комфорт»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СЗ Комфорт» 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 ООО «СЗ Комфорт» 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 (финансовой) 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 ООО «СЗ Комфорт» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 ООО «СЗ Комфорт», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Томаудит» А.М. Исаков
(ОРНЗ 21606090906)

Руководитель аудита А.М. Исаков
(ОРНЗ 21606090906)

Аудиторская организация:
ООО «Томаудит»
ОГРН 1057002540440
634050, Российская Федерация, г. Томск, пер. Пионерский, 8 -14.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606064445 от 30.11.2016 г.

14 апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ООО "Специализированный застройщик Комфорт"**	по ОКПО	19235071		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7024042997		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)
636037, Томская обл, Северск г, Калинина ул, д. № 153А, пом. 1030

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Томаудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7017124310
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177031079994

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	62 731	68 482	34 885
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	106 066
	Итого по разделу I	1100	62 731	68 482	140 951
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	123 351	66 159	112 624
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	10 576	12 687	26 877
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	60 000	6 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 281	2 489	23 856
	Прочие оборотные активы	1260	226	12	-
	Итого по разделу II	1200	135 434	141 347	169 357
	БАЛАНС	1600	198 165	209 829	310 308

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	43 915	43 915	43 915
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 056	2 056	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 715	6 704	35 728
	Итого по разделу III	1300	55 686	52 675	79 643
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	25 550	99 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	124 420	83 015	90 951
	Итого по разделу IV	1400	124 420	108 565	190 911
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 300	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	10 098	36 261	39 754
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	269	392	-
	Прочие обязательства	1550	2 392	11 936	-
	Итого по разделу V	1500	18 059	48 589	39 754
	БАЛАНС	1700	198 165	209 829	310 308

Руководитель _____ **Зверев Кирилл Владимирович**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ООО "Специализированный застройщик Комфорт"**	по ОКПО	19235071		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7024042997		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	56 262	140 529
6	Себестоимость продаж	2120	(37 850)	(102 958)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 412	37 571
	Коммерческие расходы	2210	-	(726)
	Управленческие расходы	2220	(6 711)	(6 375)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 701	30 470
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	539	509
	Проценты к уплате	2330	(5 133)	(5 009)
	Прочие доходы	2340	14 535	12
	Прочие расходы	2350	(16 744)	(27 474)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 898	(1 492)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 888)	(2 589)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 010	(4 081)

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	3 010	(4 081)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ООО "Специализированный застройщик Комфорт"**	по ОКПО	19235071		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7024042997		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	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 2020 г.	3100	43 915	-	-	-	35 728	79 643
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	413	413
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	413	413
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(27 381)	(27 381)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 081)	(4 081)
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	(23 300)	(23 300)

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	2 056	(2 056)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	43 915	-	-	2 056	6 704	52 675
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 010	3 010
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 010	3 010
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	43 915	-	-	2 056	9 715	55 686

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	79 643	(4 081)	(23 300)	52 262
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	413	413
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	79 643	(4 081)	(22 887)	52 675
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	35 728	(4 081)	(25 356)	6 291
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	413	413
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	35 728	(4 081)	(24 943)	6 704
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	43 915	-	2 056	45 971
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	43 915	-	2 056	45 971

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	55 686	52 675	79 643

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **ООО "Специализированный застройщик Комфорт"**	по ОКПО	19235071		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7024042997		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	43 835	274 293
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	43 835	128 610
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	145 683
Платежи - всего	4120	(100 246)	(167 759)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(92 735)	(122 047)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 088)	(2 248)
процентов по долговым обязательствам	4123	(767)	(5 009)
налога на прибыль организаций	4124	(1 101)	(7 029)
прочие платежи	4129	(1 555)	(31 426)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 411)	106 534
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	63 739	509
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 200	-
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	60 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	539	509
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(54 000)
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	-	(54 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	63 739	(53 491)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 147	25 400
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	25 400
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	39 147	-
Платежи - всего	4320	(47 684)	(99 810)
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	(23 300)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(20 250)	(99 810)
прочие платежи	4329	(4 134)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(8 537)	(74 410)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 209)	(21 367)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 489	23 856
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 280	2 489
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Зверев Кирилл Владимирович**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Комфорт»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Комфорт» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общество и его деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Комфорт», сокращенное название ООО «СЗ Комфорт», ИНН 7024042997, (далее Общество) зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по ЗАТО Северск Томской области, свидетельство о регистрации выдано 18.08.2017 года, регистрационный № 1177031079994.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 9 человек (на 31 декабря предыдущего года - 4 человека). Численность указана с учетом работников, находящихся на больничном по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком и сотрудника, работающего по срочному трудовому договору, замещение.

Общество зарегистрировано по адресу: 636037, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, дом 153А, помещение 1030.

Сведения об аудиторе:

Наименование: ООО «Томаудит»
Место нахождения: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14
Почтовый адрес: 634050, г. Томск, пер. Пионерский, 8-14
Адрес электронной почты: tomaudit@mail.ru
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606064445 от 30.11.2016 г.

Сведения об исполнительном органе

Директор – Зверев Кирилл Владимирович.

Уставный капитал

Уставной капитал Общества составляет 43 915 000 (Сорок три миллиона девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.

Виды деятельности

Общество в соответствии с Уставом осуществляет следующие виды деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2; строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20; покупка и продажа собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.10; аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.20.

Источники поступления финансовых средств за 2022 г. по ООО «СЗ Комфорт»

№ п/п	Наименование источников финансовых поступлений	Сумма поступлений за 2022 год, тыс. руб.	Доля в структуре финансовых поступлений, %
1	2	3	4
	Финансовые поступления, всего в т.ч.:	**162 691**	**100,00%**
1.	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	56 262	34,6
2.	Целевые поступления на строительство МКД по ул. Ленина, 116	91 355	56,1
3.	Реализация основных средств	14 400	8,8
4.	Прочие поступления	674	0,5

2. Существенные положения учетной политики

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. Изменение положений учетной политики на 2022 год:

1. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

(Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

2. Общество отражает переход на применение ФСБУ 6/2020 в порядке, предусмотренным п.49 ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый год применения ФСБУ 6/2020 производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному

(Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

3. Общество осуществила переход на применение ФСБУ 25/2018 в соответствии с п. 50 данного Стандарта. В соответствии с данным пунктом: вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 настоящего Стандарта, арендатор может по каждому договору

аренды единовременно признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

4. Организация документооборота осуществляется в соответствии с положениями ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

В связи с изменениями учетной политики, внесены корректировки в межотчетно периоде:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	33 329	35 153	68 482
Прочие внеоборотные активы	1190	29 875	(29 875)	0
Итого по разделу I	**1100**	**63 294**	**5 278**	**68 482**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	**1210**	36 284	29 875	66 159
Итого по разделу II	**1200**	**111 472**	**29 875**	**141 347**
БАЛАНС	**1600**	**174 676**	**35 153**	**209 829**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль	1370	6291	413	6 704
Итого по разделу III	**1300**	**52 262**	**413**	**52 675**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	52 207	30 808	83 015
Итого по разделу IV	**1400**	77 757	**30 808**	**108 565**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1550	8 004	3 932	11 936
Итого по разделу V	**1500**	**44 657**	**3 932**	**48 589**
БАЛАНС	**1700**	**174 676**	**35 153**	**209 829**

2.3 Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 60 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

2.4 Материально-производственные запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы» и 16 счет «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Списание (выбытие) материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

При отгрузки покупных товаров, готовой продукции себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый учет на счете МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

По завершению строительства (после ввода в эксплуатацию) жилых и нежилых помещений, другие объекты принимаются к учету в качестве готовой продукции на счет 43 «Готовая продукция» по каждому объекту обособленно на основании специального расчета.

2.5. Порядок учета фондов и резервов

Общество формирует резервный фонд путем ежегодных отчислений в размере 5 (Пяти) % от доли чистой прибыли, полученной им в каждом финансовом году, до достижения им размера 5 (Пяти)% уставного капитала.

Другие фонды не создаются.

Общество формирует оценочное обязательство по оплате отпусков.

Обществом сформированы оценочные обязательства по оплате отпусков на 2023 год в сумме 269 тыс.рублей.

Общество осуществляет формирование резерва по сомнительным долгам.

По сомнительным долгам сформирован резерв год в сумме 33 тыс.рублей.

2.6. Порядок учета доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от продажи продукции, оказания услуг.

В зависимости от характера, условий получения и направлений деятельности доходы Общества подразделяются на следующие виды:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- доходы, получаемые от предоставления за плату во временное пользование активов.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по моменту их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Учет выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг ведется на счете 90 счета «Продажи». Учет выручки ведется в разрезе субконто отдельно по каждому виду деятельности.

Денежные средства, полученные застройщиком от инвесторов и участников долевого строительства, отражаются как целевое финансирование на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» с использованием счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Прочие доходы:

- доходы от реализации и прочего выбытия основных средств и иного имущества
- доходы от поступления штрафов и пеней
- другие доходы.

2.7. Учет расходов

Расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, относятся к расходам по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг отражаются в бухгалтерском учете и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг в том отчетном периоде, в котором они были фактически понесены.

В себестоимость продукции, работ, услуг в полном объеме включаются все произведенные организацией фактические затраты, связанные с извлечением дохода и носящие производственный характер.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства для инвесторов и участников долевого строительства, считаются капитальными и учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

2.8. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации.

Средства целевого финансирования, поступившие от дольщиков и инвесторов на строительство многоквартирного жилого дома, в доходах организации не учитываются.

Доход застройщика определяется как разница между полученным целевым финансированием и суммой связанных со строительством капитальных затрат. Доход застройщика отражается на момент передачи объекта строительства по передаточному акту после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, при поэтапном вводе объекта строительства в эксплуатацию после ввода соответствующего этапа. Расходы по каждой конкретной квартире (нежилому помещению) рассчитываются исходя из доли площади каждой конкретной квартиры (нежилого помещения) в общей площади жилых и нежилых помещений без учета площади общего имущества многоквартирного дома.

Доход застройщика по реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи отражается на момент передачи объекта строительства по передаточному акту. Расходы по каждой конкретной квартире (нежилому помещению) рассчитываются исходя из доли площади каждой конкретной квартиры (нежилого помещения) в общей площади жилых и нежилых помещений без учета площади общего имущества многоквартирного дома.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1 Внеоборотные активы

3.1.1 Основные средства (статья 1150 Баланса)

Организация осуществляет учет основных средств по первоначальной стоимости. Переоценка стоимость не осуществляется.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды.

В состав группы собственных основных средств «Здания и сооружения» входят объекты балансовой стоимостью на 31.12.2022 года 32 725 тыс. руб., в том числе: Нежилые, балансовая стоимость на 31.12.2022 – 32 725 тыс. руб.

Изменение стоимости основных средств:

тыс. руб.

Наименование	**Здания, сооружения и передаточные устройства**	**Транспортные средства**	**Машины и оборудование**	**Производственный и хоз. инвентарь**	**Другие виды основных средств**	**Итого**
	Первоначальная стоимость, тыс. руб.					
1 января 2022 года	**38 905**					**38 905**
Поступления, в т.ч.	11 200					**11 200**
Приобретение новых объектов	11 200					**11 200**
Выбытия, в т.ч.	17 380					**17 380**
Реализация	17 380					**17 380**
31 декабря 2022 года	**32 725**					**32 725**
	Амортизация, тыс. руб.					
1 января 2022 года	**5 163**					**5 163**

Начисление амортизации	1 416					**1 416**
Прочие выбытия	2 843					**2 843**
31 декабря 2022года	**3 736**					**3 736**
	Балансовая стоимость, тыс. руб.					
31 декабря 2022года	**32 725**					**32 725**
	Авансы, выданные за основные средства, тыс. руб.					
31 декабря 2021	-	-	-	-		-

В составе группы арендованных основных средств входят объекты «Земельный участок, Ленина 116» балансовой стоимостью на 31.12.2022 г. составляет 38 337 тыс.руб.
Объект признан к учету согласно договору аренды земельного участка № 100 от 14.01.2021г. со сроком аренды с 14.01.2021г. по 13.05.2028г., ставка дисконтирования составит 9,48 % годовых. Согласно дополнительного соглашения № 1/100 от 18.05.2022г. срок аренды земельного участка продлен с 14.05.2028г. по 13.05.2031г. Ставка дисконтирования с 18.05.2022г. составит 15,13% годовых.

Наименование	**Здания, сооружения и передаточ-ные устройства**	**Транспорт-ные средства**	**Машины и оборудова ние**	**Производст -венный и хоз. инвентарь**	**Другие виды основны х средств (ППА)**	**Итого**
	Первоначальная стоимость, тыс. руб.					
1 января 2022 года					**34 740**	**34 740**
Поступления, в т.ч.						
Приобретение новых объектов						
Изменение договора аренды					**3 597**	**3 597**
Выбытия, в т.ч.						
Реализация						
31 декабря 2022 года					**38 337**	**38 337**
	Амортизация, тыс. руб.					
1 января 2022 года						
Начисление амортизации					4 594	**4 594**
Прочие выбытия						

31 декабря 2022года					**4 594**	**4 594**
	Балансовая стоимость, тыс. руб.					
31 декабря 2022года						**38 337**

В 2022 году был реализован объект нежилого помещения по адресу Ленинградская 9б пом.1001-1016 в доле ½ части первого этажа, и приобретен объект нежилого помещения по адресу Ленинградская 9б пом.2001-2004 в доле ½ части второго этажа.

Организацией осуществлена проверка основных средств на предмет обесценения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате анализа произведенной оценки Общество подтверждает отсутствие признаков обесценения.

3.2 Оборотные активы

3.2.1 Запасы (статья 1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе информация о стоимости незавершенного строительства МДК отражена в составе строки 1210 в статье «Запасы».

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Запасы, в т.ч.	123 351	66 159
Незавершенное строительство МДК	122 829	29 875
Товары	507	507
Готовая продукция		35 777
Материалы	15	

По состоянию на 31.12.2022 года Общество имеет объект незавершенного строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной общественной частью по ул. Ленина,116 в г. Северске 1 этап (секция №2)» общей стоимостью 123 720 тыс. руб.

Обществом произведена оценка запасов на наличие признаков обесценения. Резерв под обесценивание запасов в 2022 году не создавался. Рыночная (чистая) стоимость продажи запасов не меньше их фактической себестоимости. Признаков обесценивания не выявлено.

3.2.2 Краткосрочная дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

тыс. руб.

Показатели	Сумма задолженности
Расчеты с покупателями и заказчиками	9 652
Авансы, выданные поставщикам	956
Прочая (резерв по сомнительным долгам)	(32)
Итого на 31.12.2022	**10 576**

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

3.2.3 Денежные средства (статья 1250 Баланса)

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 года отражены денежные средства в размере 1 281 тыс. руб., в том числе:

- на расчетных счетах в банках – 1 252 тыс. руб.;
- в кассе – 20 тыс. руб.

3.3 Капитал и резервы

3.3.1 Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

тыс. руб.

Показатель	На 01.01.2022	На 31.12.2022
Уставный капитал	43 915	43 915

3.3.2 Долгосрочные обязательства

3.3.2.1 Прочие обязательства (статьи 1450 Баланса)

Отражены обязательства по аренде земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: г. Северск, улица Ленина, 116 и составляют 33 065 тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие обязательства, в т.ч.	124 420	83 015
Обязательства по аренде	33 065	30 808
Инвестиционные договоры	91 355	52 207

3.5 Краткосрочные обязательства

3.5.1 Заемные средства

Кредиты	**01.01.2022**	**31.12.2022**	**Ставка %**	**Валюта договора**	**Дата погашения**	**Наличие и вид обеспечения**
Договор № 629-20/1-009 об открытии кредитной линии от 13.02.2020 ПАО «Томскпромстройбанк»	**25 550**	**5 300**	**8,5**	**руб.**	**25.01.2023**	**Залог имущества**
Всего задолженность (строка 1510)	**25 550**	**5 300**				

3.5.2 Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса):

тыс. руб.

	На 01.01.2022	**На 31.12.2022**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 026	5 052
Авансы полученные	2 251	234
Расчеты по налогам и сборам	533	1 427
Расчеты по страховым взносам	49	67
Расчеты с персоналом по оплате труда	99	167
Расчеты по дивидендам	23 300	
Прочая	3	3 151
Итого:	**36 261**	**10 098**

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ:

тыс. руб.

Выручка по видам деятельности	2022 год	2021 год
Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	3 502	3 588
Продажа недвижимости	52 701	136 941
Прочие	59	
Итого:	**56 262**	**140 529**

4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (в том числе себестоимость и управленческие расходы):

тыс. руб.

Виды расходов	2022 год	2021 год
Себестоимость продаж	37 850	102 958
Коммерческие расходы(госпошлина)		726
Управленческие расходы	6 711	6 375
Итого:	**44 561**	**110 059**

4.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы:

тыс. руб.

Вид дохода	2022 год	2021 год
% банка по депозиту	539	509
Прочие доходы	14 535	12
Итого:	**15 074**	**521**

Прочие расходы:

тыс. руб.

	2022 год	2021 год
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	162	310
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных убытков	13	310
Убыток застройщика по ДДУ, инвестиции	1609	1061
Реализация ОС	14537	-
Госпошлина	67	65
Проценты банка	767	5 009

Резерв по сомнительным долгам	33	19 374
Другие расходы	322	6 354
Процентный расход по арендным обязательствам	4366	
Итого:	**21 876**	**32 483**

4.4 Единого налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Общество начислило в отчетном году налог по УСН в размере 1 888 тыс.руб.

4.5 Операции со связанными сторонами

К связанным сторонам в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» можно отнести следующих лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Зверев Владимир Николаевич	Учредитель – 50% в Уставном капитале Общества
2.	Зверева Лариса Петровна	Учредитель – 50% в Уставном капитале Общества

В отчетном периоде и периоде, предшествующем отчетному, между связанными сторонами совершались следующие хозяйственные операции:

Приобретение товаров и услуг

тыс. руб.

Связанная сторона	**Год, закончившийся 31 декабря**		
	2022		**2021**
ИП Зверев Владимир Николаевич	2 760		3 609
ИП Зверева Лариса Петровна	-		3 653

Остатки по счетам взаиморасчетов

тыс. руб.

Виды задолженности	**На 31 декабря**		
	2022		**2021**
ИП Зверев В.Н. договор поставку материалов	-		-
ИП Зверев В.Н. договор услуг спецтехники	45		148
ИП Зверев В.Н. договор аренды	-		4

Перечень хозяйственных операций между связанными сторонами в 2022 году

№ п /п	Наименование связанной стороны	Реквизиты договора	Сумма, тыс. руб.	Примечания
1	2	3	4	5

	ИП Зверев В.Н.	Договор на оказании услуг и поставку материалов №17/03/2022 от 17.03.2022	1 846	задолженность погашена
		Договор оказания услуг спецтехники №БН от 31.01.2022	758	задолженность 45
		Договор аренды №8-2022-01/ДА от 01.01.2022 г.	64	задолженность погашена
		Договор аренды №118-2022-12/ДА от 01.12.2022г.	8	задолженность погашена
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №3 от 01.01.2020г.	78	
	ИП Зверев В.Н.	Договор аренды №БН от 16.04.2021	6	задолженность 2

В 2022 г. Обществом осуществлялось выплата дивидендов, распределенных в 2021 г.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	2022	2021
Денежные потоки от финансовых операций. Платежи – всего, в т. ч.:	4320	47 684	99 810
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	23 300	0

В 2022 году в Обществе были произведены следующие выплаты ключевому управленческому персоналу:

Заработная плата директора 1 776 тыс. руб. Задолженность по выплате на 31.12.2022 г. 60 тыс. руб.

5. Условные обязательства

Условных обязательств, в том числе возникающих из решений судов, в 2022 году не возникло.

Других потенциальных судебных процессов, к участию в рассмотрении которых может быть привлечено ООО «Специализированный застройщик Комфорт», нет.

6. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2022 году Обществу не предоставлялась.

7. События после отчетной даты

В феврале 2023 года согласно договору купли-продажи долей в уставном капитале Зверев Владимир Николаевич и Зверева Лариса Петровна передали Трусовой Ксении Евгеньевны по 25% своих долей в уставном капитале. После чего доли в уставном капитале распределились следующим образом:

Зверев Владимир Николаевич - 25%
Зверева Лариса Петровна - 25%
Трусова Ксения Евгеньевна - 50%

Иных событий, существенно влияющих на данные бухгалтерской (финансовой) отчетности, не произошло.

8. Риски финансово-хозяйственной деятельности

Общество оценивает следующие риски финансово-хозяйственной деятельности:

Рыночные риски

Основные рыночные риски Общества связаны с повышением цен на строительные материалы, оборудование и услуги спецтехники вследствие инфляционных процессов и негативной геополитической обстановки. Общество осуществляет свою основную деятельность в сфере строительства объектов недвижимости относящихся к многоэтажному жилому фонду и сопряженных с ними объектами социальной инфраструктуры.

Правовые риски

В настоящее время деятельность Общества значительными правовыми рисками не сопровождается.

Страновые и региональные риски

Общество расценивает политико-экономическую ситуацию в регионах, в котором организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика и в котором осуществляет свою основную деятельность как относительно стабильную.

Вероятность возникновения военных конфликтов и введение режима чрезвычайного положения в выше обозначенных регионах, незначительна.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, трудно прогнозируемыми. Однако Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты компании.

Риски, связанные с географическими особенностями, в том числе повышением опасности стихийных бедствий отсутствуют.

Репутационные риски

Репутационные риски оцениваются Общество как несущественные, так как на текущий момент отсутствуют факторы, которые могут послужить основанием формирования отрицательного мнения о деятельности Общества.

Риски, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

Распространение в 2022 году новой коронавирусной инфекции не оказало существенного влияния как на финансово-хозяйственную деятельность Общества, так и на непрерывность ее осуществления.

9. Сведения о непрерывности деятельности

На момент составления отчетности руководство не намеревается ликвидировать Общество или прекратить деятельность и не имеет альтернативы таким мерам. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызвать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Директор _____ Зверев К.В.

31.03.2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	73 645	(5 163)	14 797	(17 380)	2 843	(6 011)	-	-	-	71 062	(8 331)
	5210	за 2021г.	38 905	(4 020)	34 740	-	-	(1 556)	-	-	-	73 645	(5 576)
в том числе: Здания	5201	за 2022г.	38 905	(5 163)	11 200	(17 380)	2 843	(1 416)	-	-	-	32 725	(3 737)
	5211	за 2021г.	38 905	(4 020)	-	-	-	(1 556)	-	-	-	38 905	(5 576)
ППА МКД, Ленина, 116	5202	за 2022г.	34 740	-	3 597	-	-	(4 594)	-	-	-	38 337	(4 594)
	5212	за 2021г.	-	-	34 740	-	-	-	-	-	-	34 740	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: МКД, ул.Славского,24	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	106 046	78 410	184 456	-	-
МКД, ул.Ленина,116	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	29 875	(29 875)	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Зверев Кирилл Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	60 000	-	45 000	105 000	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	6 000	-	200 000	146 000	-	-	-	60 000	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	60 000	-	45 000	105 000	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	6 000	-	200 000	146 000	-	-	-	60 000	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	66 159	-	66 159	126 424	(69 232)	-	-	X	123 351	-	123 351
	5420	за 2021г.	112 624	-	112 624	53 597	(100 062)	-	-	X	66 159	-	66 159
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	168	(153)	-	-	-	15	-	15
	5421	за 2021г.	-	-	-	1 411	(1 411)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	35 777	-	35 777	-	(35 777)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	112 624	-	112 624	19 134	(95 981)	-	-	-	35 777	-	35 777
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	507	-	507	45	(45)	-	-	-	507	-	507
	5423	за 2021г.	-	-	-	3 177	(2 670)	-	-	-	507	-	507
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	29 875	-	29 875	92 953	-	-	-	-	122 829	-	122 829
	5425	за 2021г.	-	-	-	29 875	-	-	-	-	29 875	-	29 875
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	12 687	-	75 717	-	(77 828)	-	-	-	-	-	10 576	-
	5530	за 2021г.	26 877	-	472 540	-	(485 745)	-	-	-	-	-	12 687	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	12 681	-	74 761	-	(77 822)	-	-	-	-	-	9 620	-
	5531	за 2021г.	25 886	-	472 540	-	(485 745)	-	-	-	-	-	12 681	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	6	-	956	-	(6)	-	-	-	-	-	956	-
	5532	за 2021г.	991	-	-	-	(985)	-	-	-	-	-	6	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	(980)	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	12 687	-	75 717	-	(77 828)	-	-	X	-	-	10 576	-
	5520	за 2021г.	26 877	-	472 540	-	(485 745)	-	-	X	-	-	12 687	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	25 550	-	-	(25 550)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	99 960	25 400	-	(99 810)	-	-	-	-	25 550
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	41 561	183 905	780	(210 773)	(75)	-	-	-	15 398
	5580	за 2021г.	39 754	153 259	5 318	(162 072)	-	-	-	-	36 261
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	35 580	179 533	-	(206 601)	(75)	-	-	-	8 437
	5581	за 2021г.	34 658	150 958	-	(150 036)	-	-	-	-	35 580
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	582	913	13	(14)	-	-	-	-	1 494
	5583	за 2021г.	5 013	(300)	309	(4 440)	-	-	-	-	582
кредиты	5564	за 2022г.	5 300	-	767	(767)	-	-	-	-	5 300
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	99	3 459	-	(3 391)	-	-	-	-	167
	5586	за 2021г.	83	2 603	-	(2 587)	-	-	-	-	99
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	41 561	183 905	780	(210 773)	(75)	X	-	-	15 398
	5570	за 2021г.	39 754	153 259	5 318	(162 072)	-	X	-	-	36 261

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	272	1 484
Расходы на оплату труда	5620	3 367	2 898
Отчисления на социальные нужды	5630	669	603
Амортизация	5640	1 416	1 556
Прочие затраты	5650	987	560
Итого по элементам	5660	6 711	7 101
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	37 850	102 958
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	44 561	110 059

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

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	392	255	(378)	-	269

Руководитель _____ Зверев Кирилл Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.