

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	24 871	5 282	30 153
Отложенные налоговые активы	1180	16 751	545	17 297
Итого по разделу I	1100	61 730	5 827	67 557
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы	1260	48	51	99
Итого по разделу II	1200	372 041	51	372 092
БАЛАНС	1600	433 772	5 878	439 650
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	197 815	2 014	199 829
Итого по разделу III	1300	349 368	2 014	351 383
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 448	1 086	8 534
Прочие обязательства	1450	-	2 777	2 777
Итого по разделу IV	1400	7 448	3 863	11 311
БАЛАНС	1700	433 772	5 877	439 650

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМФОРТНЫЙ ДОМ"
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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего в том числе: Прочие нематериальные активы	5100	за 2022г.	159	(100)	-	-	-	(9)	-	-	-	159	(109)
	5110	за 2021г.	159	(92)	-	-	-	(9)	-	-	-	159	(100)
	5101	за 2022г.	159	(100)	-	-	-	(9)	-	-	-	159	(109)
	5111	за 2021г.	159	(92)	-	-	-	(9)	-	-	-	159	(100)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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) Ткач Игорь Евгеньевич (расшифровка подписи)

31 марта 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	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накоплено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	36 690	(7 643)	1 106	(323)	239	(3 901)	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2021г.	31 007	(5 465)	250	-	-	(2 105)	-	-	31 257	(7 570)
Права пользования активами	5201	за 2022г.	5 433	-	-	-	-	(1 811)	-	-	5 433	(1 811)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	366	(338)	-	(159)	133	(2)	-	-	207	(207)
	5212	за 2021г.	366	(309)	-	-	-	(28)	-	-	366	(338)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	112	(112)	-	-	-	-	-	-	112	(112)
	5213	за 2021г.	112	(112)	-	-	-	-	-	-	112	(112)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	164	(102)	1 106	(164)	105	(58)	-	-	1 106	(55)
	5214	за 2021г.	164	(60)	-	-	-	(42)	-	-	164	(102)
Сооружения	5205	за 2022г.	30 615	(7 092)	-	-	-	(2 030)	-	-	30 615	(9 121)
	5215	за 2021г.	30 365	(4 983)	250	-	-	(2 035)	-	-	30 615	(7 019)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	632	(70)	-	(632)	94	(24)	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	632	(70)	-	(632)	94	(24)	-	-	-	-
Сооружения: Нежилое помещение 381 ул. Тернопольская, 6 (стр) 14,4 м. кадастр. № 74:36.0515001:3700												

Сооружения: Нежилое помещение
381 ул. Тернопольская, 6 (стр) 14,4 м.
кадастр. № 74:36.0515001:3700

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 в том числе:	5240	за 2022г.	1 106	-	-	(1 106)	-
	5250	за 2021г.	191 841	130 853	(321 338)	(250)	1 106
Кабельн. линия 0,4кВ от ТП К ЖД 7.1	5241	за 2022г.	1 106	-	-	(1 106)	-
	5251	за 2021г.	-	1 106	-	-	1 106
Земельный участок 74:36:0515001:2779 (2001м2)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	44 730	-	44 730	-	-
Трансформаторная подстанция ТП-1129	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	250	-	-	(250)	-
"3-й этап ЖД 10 (секц.8.1) с помещ.общ.назн-я и подз парк на перес ул. Лесопарковая, ул. Витебская	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	37 387	31 769	69 156	-	-
"2-й этап ЖД Парковка с помещ.общ.назн-я и подз парк на перес ул. Лесопарковая, ул. Витебская	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	84 216	7 355	91 571	-	-
Комплекс жилых домов разной этажности с помещениями общ. назначения, дет.садом и подземной парковкой	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	25 258	-	25 258	-	-
Земельный участок 74:36:0515001:2780 (м2)	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	59 633	59 633	-	-
Земельный участок 74:36:0515001:2781 (м2)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	30 386	30 386	-	-
"Благоустройство ул. Лесопарковая, ул. Витебская	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	603	603	-	-

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 в том числе:	5260	-	250
Нежилое здание (Трансформаторная подстанция ТП-1129 кад. ном. 74:36:0515001:2900)	5261	-	250
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	30 365	13 098	13 730
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 000	6 688	13 870
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	17 267
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5286	-	-	-
	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Ткач Игорь Евгеньевич
(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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	20 049	-	11 800	-	-	-	-	-	31 849	-
	5311	за 2021г.	-	-	20 049	-	-	-	-	-	20 049	-
в том числе:												
Взнос в уставный капитал ООО СЗ "Комфортный Город"	5302	за 2022г.	49	-	-	-	-	-	-	-	49	-
	5312	за 2021г.	-	-	49	-	-	-	-	-	49	-
Вклад в имущество ООО СЗ "Комфортный Город"	5303	за 2022г.	20 000	-	11 800	-	-	-	-	-	31 800	-
	5313	за 2021г.	-	-	20 000	-	-	-	-	-	20 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	187 570	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	189 236	-	224 995	4 012	-	-	-	-	410 219	-
	5316	за 2021г.	-	-	209 236	20 000	-	-	-	-	189 236	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	5307	за 2022г.	(1 666)	-	-	-	-	-	-	-	(1 666)	-
	5317	за 2021г.	(1 666)	-	-	-	-	-	-	-	(1 666)	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	20 049	-	11 800	-	-	-	-	-	31 849	-
	5310	за 2021г.	-	-	20 049	-	-	-	-	-	207 619	-

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:				
Взнос в уставный капитал ООО СЗ "Комфортный Город"	5321	49	49	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____ Ткач Игорь Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель _____ Ткач Игорь Евгеньевич
(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		
			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	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредитр-ской в де-биторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомитель-ным 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	159 449	(1 577)	34 709	91	(96 825)	-	(1 435)	-	1 926	-	99 351	(1 624)
	5530	за 2021г.	573 197	(3 426)	77 580	162	(491 562)	-	(3 426)	-	-	72	159 449	(1 577)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	69 812	-	1 928	-	(18 559)	-	-	-	1 490	-	54 670	-
	5531	за 2021г.	125 676	-	53 970	-	(109 834)	-	-	-	-	-	69 812	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	45 401	(443)	1 693	-	(41 514)	-	(1 435)	-	-	-	5 580	-
	5532	за 2021г.	168 550	(1 756)	6 839	-	(129 988)	-	(1 756)	-	-	-	45 401	(443)
Прочая	5513	за 2022г.	44 236	(1 134)	31 088	91	(36 751)	-	-	436	-	-	39 101	(1 624)
	5533	за 2021г.	278 970	(1 670)	16 772	162	(251 740)	-	(1 670)	-	-	72	44 236	(1 134)
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	159 449	(1 577)	34 709	91	(96 825)	-	(1 435)	X	1 926	-	99 351	(1 624)
	5520	за 2021г.	573 197	(3 426)	77 580	162	(491 562)	-	(3 426)	X	-	72	159 449	(1 577)

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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
							перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	89 785	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	15 700	-	-	(89 785)	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	15 700
	5554	за 2022г.	2 777	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	(841)	-	-	-	1 937
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	76 315	131 791	6 906	-	(11 407)	-	X	-	205 531
	5580	за 2021г.	163 939	30 268	5 762	-	(123 727)	-	1 926	-	76 315
	5561	за 2022г.	48 579	1 298	-	-	(7 198)	-	-	-	42 679
	5581	за 2021г.	53 401	14 132	-	-	(18 954)	-	-	-	48 579
	5562	за 2022г.	2 429	-	-	-	(9)	-	1 490	-	3 910
	5582	за 2021г.	7 016	2 428	-	-	(7 016)	-	-	-	2 429
	5563	за 2022г.	459	440	2	-	(186)	-	436	-	1 151
	5583	за 2021г.	16 605	145	1	-	(16 364)	-	-	72	459
	5564	за 2022г.	-	90 000	923	-	(266)	-	-	-	90 656
	5584	за 2021г.	15 869	-	-	-	(18 081)	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5565	за 2022г.	16 783	39 750	2 212	-	(18 081)	-	-	-	59 010
	5585	за 2021г.	13 337	13 493	5 978	-	(3 500)	-	-	-	16 783
	5566	за 2022г.	8 065	302	3 546	-	(13 594)	-	-	-	8 124
	5586	за 2021г.	57 711	69	4	-	(248)	-	-	-	8 065
	5567	за 2022г.	-	-	3	-	(49 718)	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	76 315	131 791	6 906	-	(11 407)	-	X	-	205 531
	5570	за 2021г.	163 939	30 268	5 762	-	(123 727)	-	X	-	76 315

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 _____ Ткач Игорь Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	263	330
Расходы на оплату труда	5620	3 891	5 710
Отчисления на социальные нужды	5630	1 196	1 624
Амортизация	5640	3 855	1 220
Прочие затраты	5650	4 090	268 231
Итого по элементам	5660	13 295	277 115
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	2 097	12 058
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 392	289 173

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

Руководитель _____ (подпись)
Ткач Игорь Евгеньевич
(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	641	449	(565)	(276)	249
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	501	345	(371)	(276)	199
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	140	104	(194)	-	50

Руководитель _____
(подпись)

Ткач Игорь Евгеньевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	230 691
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	24 485
ЧЕЛЯБИНСКБАНК ПАО Договор о залоге 10549956/2 от 05.03.2018	5811	-	-	24 485

Руководитель _____ (подпись) Ткач Игорь Евгеньевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г. _____

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись)
Ткач Игорь Евгеньевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.