

**Общество с ограниченной ответственностью
«КОМФОРТНЫЙ ГОРОД»**

*Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» (ОГРН 1097746389201, 129085, г. Москва, Звёздный бульвар, д. 21, стр. 1, офис 18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» не были проаудированы. При проведении аудита за 2020 г. нами были проведены дополнительные процедуры с целью подтверждения полноты и обоснованности учетных записей в отношении финансово-хозяйственных операций проверяемого периода 2020 года.

Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении незавершенных капитальных вложений в объекты строительства, отраженных по стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 г. и последующие сопоставимые периоды, поскольку первичные учетные документы, подтверждающие формирование стоимости активов, осуществленные Обществом до 01 января 2018 г. на общую сумму 87 800 тыс. руб., нам представлены не были.

В результате этого обстоятельства мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения дополнительных корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете незавершенных капитальных вложений в объекты строительства, а также элементов отчета и финансовых результатов, приложений к бухгалтерскому

балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководитель Общества, как лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо 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 руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Ю.Эйч.Уай.Янс-Аудит»



Я.И.Кротов

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Ю.Эйч.Уай.Янс-Аудит»,
ОГРН 1027700190011
127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д.1, стр.12, пом. XXX, ком.3, оф.9
Член саморегулируемой организации Аудиторов Ассоциации «СОДРУЖЕСТВО»
ОРНЗ 12006049320

«30» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

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

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

Коды		
0710001		
31	12	2020
62160895		
7717654715		
41.2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес)
129085, Москва г, Звёздный б-р, д. № 21, стр. 1, оф. 18

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	935 815	895 978	833 750
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2	2	2
	Отложенные налоговые активы	1180	13 128	12 763	12 763
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	948 945	908 743	846 515
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22	7	26 364
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 667	1 801	5 725
	Дебиторская задолженность	1230	130 433	142 398	232 819
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 005	6	15
	Прочие оборотные активы	1260	13 000	-	-
	Итого по разделу II	1200	151 127	144 212	264 923
	БАЛАНС	1600	1 100 072	1 052 955	1 111 438

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 688	4 688	4 688
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	376 385	376 385	376 385
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	33 758	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(177 847)	(140 065)	(122 522)
	Итого по разделу III	1300	236 984	241 008	258 551
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	402 614	321 303	324 490
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	1 678	1 678
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	402 622	322 981	326 168
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	23 307	14 277	22 088
	Кредиторская задолженность	1520	147 538	185 068	219 397
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	108	108	108
	Прочие обязательства	1550	289 513	289 513	285 127
	Итого по разделу V	1500	460 466	488 966	526 719
	БАЛАНС	1700	1 100 072	1 052 955	1 111 438

Руководитель

(подпись)

Сыч Владимир

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
62160895		
7717654715		
41.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	25 621
	Себестоимость продаж	2120	-	(18 792)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	6 829
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(587)	(6 502)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(587)	327
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(451)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(38 779)	(17 870)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(39 817)	(17 543)
	Налог на прибыль	2410	2 035	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 035	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 782)	(17 543)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(37 782)	(17 543)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сыч Владимир

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД"	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710004
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	31 12 2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКВЭД 2	62160895
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПФ / 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 2018 г.	3100	4 688	-	376 385	-	(122 522)	258 551
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	(17 543)	(17 543)
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	(17 543)	(17 543)
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2019 г.	3200	4 688	-	376 385	-	(140 065)	241 008
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(37 782)	(37 782)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37 782)	(37 782)
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	33 758	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	4 688	-	410 143	-	(177 847)	236 984

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	92 335	36	-	92 371
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(95 336)	(17 579)	-	(112 915)
после корректировок	3500	(3 001)	(17 543)	-	(20 544)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(27 186)	36	-	(27 150)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(95 336)	(17 579)	-	(112 915)
после корректировок	3501	(122 522)	(17 543)	-	(140 065)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	236 984	241 008	258 551



Руководитель _____
(подпись)

Сыч Владимир
(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
62160895		
7717654715		
41.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 001	29 824
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	24 853
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 001	4 971
Платежи - всего	4120	(96 203)	(22 168)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(76 281)	(20 593)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 967)	(528)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 421)	(638)
налога на прибыль организаций	4124	(179)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(15 355)	(409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(91 202)	7 656
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	238 687	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	220 326	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	18 361	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(142 486)	(7 665)
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	(133 224)	(7 665)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(9 262)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	96 201	(7 665)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 999	(9)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 005	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сыч Владимир

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	381 060	(322)	17 131	-	-	(489)	-	-	398 191	(811)
	5210	за 2019г.	381 060	(279)	-	-	-	(43)	-	-	381 060	(322)
в том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	-	-	12 110	-	-	(419)	-	-	12 110	(419)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2020г.	-	-	5 021	-	-	(70)	-	-	5 021	(70)
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2020г.	380 738	-	-	-	-	-	-	-	380 738	-
	5213	за 2019г.	380 738	-	-	-	-	-	-	-	380 738	-
Другие виды основных средств	5204	за 2020г.	322	(322)	-	-	-	-	-	-	322	(322)
	5214	за 2019г.	322	(279)	-	-	-	(43)	-	-	322	(322)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	515 240	103 061	(62 734)	(17 131)	538 436
	5250	за 2019г.	452 969	65 040	(2 769)	-	515 240
в том числе:							
ДОМ 1 Нежилые офисные помещения .Деятельность облагаемая НДС	5241	за 2020г.	22 481	-	17 207	-	5 274
	5251	за 2019г.	-	24 005	1 524	-	22 481
Земельный налог	5242	за 2020г.	1 519	-	-	-	1 519
	5252	за 2019г.	-	1 519	-	-	1 519
Жилой комплекс (площадка)	5243	за 2020г.	35 425	(290)	26 213	-	8 922
	5253	за 2019г.	36 670	-	1 245	-	35 425
Внеплощад. сети канализ.от К8 до врезки в сеть	5244	за 2020г.	3 819	-	170	-	3 649
	5254	за 2019г.	3 819	-	-	-	3 819
Внеплощад. сети канализации от Колодца К1 до К8	5245	за 2020г.	2 730	-	-	-	2 730
	5255	за 2019г.	2 730	-	-	-	2 730
Внеплощадочные Сети водопровода	5246	за 2020г.	5 363	-	-	-	5 363
	5256	за 2019г.	5 363	-	-	-	5 363
Внеплощадочные Сети электроснабжения	5247	за 2020г.	913	-	913	-	-
	5257	за 2019г.	913	-	-	-	913
Внутриплощадочные сети ливневой канализации	5248	за 2020г.	4 807	-	-	-	4 807
	5258	за 2019г.	4 807	-	-	-	4 807
Внутриплощадочные сети водопровода	5249	за 2020г.	5 674	-	5 674	-	-
	5259	за 2019г.	5 674	-	-	-	5 674
Внутриплощадочные сети канализации		за 2020г.	535	-	535	-	-
		за 2019г.	535	-	-	-	535
Внутриплощадочные сети электроснабжения		за 2020г.	2 884	-	2 884	-	-
		за 2019г.	2 884	-	-	-	2 884
Газопровод высокого давления		за 2020г.	874	-	874	-	-
		за 2019г.	874	-	-	-	874
Газопровод низкого давления		за 2020г.	1 230	-	1 230	-	-
		за 2019г.	1 230	-	-	-	1 230
ЖИЛОЙ ДОМ № 1		за 2020г.	383 048	81 185	1 989	-	462 244
		за 2019г.	330 147	45 241	(1)	-	383 048
ЖИЛОЙ ДОМ № 6 А		за 2020г.	466	289	-	-	755
		за 2019г.	466	-	-	-	466
ЖИЛОЙ ДОМ № 6 Б		за 2020г.	466	289	-	-	755
		за 2019г.	466	-	-	-	466
Жилой комплекс (площадка).		за 2020г.	7 320	-	-	-	7 320
		за 2019г.	7 320	-	-	-	7 320

Сети связи	за 2020г.	208	-	-	-	208
	за 2019г.	208	-	-	-	208
Строительство ЛЭП	за 2020г.	629	-	-	-	629
	за 2019г.	629	-	-	-	629
Строительство ТП-1	за 2020г.	5 021	5 021	-	-	-
	за 2019г.	5 021	-	-	-	5 021
Строительство ТП-2	за 2020г.	1 875	4 458	-	-	6 334
	за 2019г.	1 875	-	-	-	1 875
Строительство ТП-3	за 2020г.	142	-	-	-	142
	за 2019г.	142	-	-	-	142
Строительство ТП-4	за 2020г.	160	-	-	-	160
	за 2019г.	160	-	-	-	160
Трансформаторная подстанция киоскового типа	за 2020г.	632	-	-	-	632
	за 2019г.	632	-	-	-	632
"Офис № 4, г. Обнинск, ул. Усачева, д. 17, кадастровый номер 40:27:020201:451_164,9 кв. м" Основной скл	за 2020г.	26	-	26	-	-
Сборно-монолитный 6-ти секционный жилой дом № 1 (с 01.10.2018г)	за 2019г.	-	26	-	-	26
Кабельная линия 10 кВ от РТП "ИК Остров" до ТП-1 ЖК "Зеленый остров", кадаст номер 40:27:020201:436	за 2020г.	26 992	-	-	-	26 992
Водопровод, 316 м, кадастровый номер 40:27:020201:1441	за 2019г.	26 992	-	-	-	26 992
Здание нежилое, 52,4 м2, кадастровый номер 40:27:020201:438	за 2020г.	-	913	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Газопровод высокого давления, 213м, кадастровый номер 40:27:020201:1444	за 2020г.	-	5 674	-	-	(5 674)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Газопровод низкого давления, 194 м, кадастровый номер 40:27:020201:1450	за 2020г.	-	5 021	-	-	(5 021)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Газопровод высокого и низкого давления с ГРПШ, 925 м, кадастровый номер 40:27:000000:212	за 2020г.	-	337	-	-	(337)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сети уличного освещения жилых домов, 273 м, кадастровый номер 40:27:020201:1454	за 2020г.	-	307	-	-	(307)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сети уличного освещения жилых домов, 296 м, кадастровый номер 40:27:020201:1448	за 2020г.	-	1 462	-	-	(1 462)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сетевые сети 0,4 кВ для освещения жилых домов, 116м, кадастровый номер 40:27:020201:1443	за 2020г.	-	891	-	-	(891)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сетевые сети 0,4 кВ для освещения жилых домов, 199 м, кадастровый номер 40:27:020201:1442	за 2020г.	-	966	-	-	(966)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Внутриквартальные сети хоз.фекальной канализации, 266 м, кадастровый номер 40:27:020201:1451	за 2020г.	-	378	-	-	(378)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Канализационная напорная станция, 4 м2, кадастровый номер 40:27:020201:449	за 2020г.	-	649	-	-	(649)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Внутриплощадочные сети напорной хозфекальной канализации, 654 м, кадастровый номер 40:27:020201:1449	за 2020г.	-	173	-	-	(173)
	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	360	-	-	(360)

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	202	202	202
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 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	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
гарантийный депозит	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

20 апреля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	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
Запасы - всего	5400	за 2020г.	7	-	15	-	-	-	X	22	-
	5420	за 2019г.	26 364	-	33 726	(60 082)	-	-	X	7	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	7	-	14	-	-	-	-	21	-
	5421	за 2019г.	-	-	23 766	(23 759)	-	-	-	7	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	1	-	-	-	-	1	-
	5423	за 2019г.	26 364	-	9 960	(36 323)	-	-	9 960	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			Изменения за период			На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	142 398	-	34 422	-	(46 387)	-	-	-	-	-	130 433	-
	5530	за 2019г.	232 819	-	45 720	-	(136 176)	-	-	-	-	-	142 398	-
	5511	за 2020г.	353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	353	-
	5531	за 2019г.	255	-	302	-	(204)	-	-	-	-	-	353	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	6 779	-	32 983	-	-	-	-	-	-	-	39 762	-
	5532	за 2019г.	7 116	-	-	-	(337)	-	-	-	-	-	6 779	-
	5513	за 2020г.	135 266	-	1 439	-	(46 387)	-	-	-	-	-	90 318	-
	5533	за 2019г.	225 448	-	45 453	-	(135 635)	-	-	-	-	-	135 266	-
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	142 398	-	34 422	-	(46 387)	-	-	X	X	X	130 433	-
	5520	за 2019г.	232 819	-	45 720	-	(136 176)	-	-	X	X	X	142 398	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	321 303	218 959	-	(137 649)	-	-	-	-	402 614
	5571	за 2019г.	324 490	-	-	(3 187)	-	-	-	-	321 303
	5552	за 2020г.	6 175	218 166	-	(6 193)	-	-	-	-	218 148
	5572	за 2019г.	9 362	-	-	(3 187)	-	-	-	-	6 175
	5553	за 2020г.	315 128	793	-	(131 456)	-	-	-	-	184 466
	5573	за 2019г.	315 128	-	-	-	-	-	-	-	315 128
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	199 345	92 775	10 321	(131 596)	-	-	-	-	170 845
	5580	за 2019г.	241 485	82 689	686	(125 515)	-	-	-	-	199 345
в том числе:	5561	за 2020г.	120 550	1 161	-	(74 819)	-	-	-	-	46 892
	5581	за 2019г.	109 518	69 942	246	(59 156)	-	-	-	-	120 550
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	43 349	-	-	(43 349)	-	-	-	-	-
	5563	за 2020г.	31 102	(626)	1 440	(27 950)	-	-	-	-	3 966
	5583	за 2019г.	27 623	3 480	-	(2)	-	-	-	-	31 102
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	14 277	2 881	8 881	(2 732)	-	-	-	-	23 307
	5585	за 2019г.	22 088	4 293	440	(12 543)	-	-	-	-	14 277
прочая	5566	за 2020г.	33 416	89 359	-	(26 095)	-	-	-	-	96 680
	5586	за 2019г.	38 907	4 974	-	(10 465)	-	-	-	-	33 416
?	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	520 648	311 734	10 321	(269 245)	-	X	X	X	573 459
	5570	за 2019г.	565 975	82 689	686	(128 702)	-	X	X	X	520 648

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

20 апреля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2	3 566
Отчисления на социальные нужды	5630	1	971
Амортизация	5640	284	97
Прочие затраты	5650	300	1 868
Итого по элементам	5660	587	6 502
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	18 792
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	587	25 294

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



Руководитель Сын Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 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	108	-	-	-	108
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	11 759	11 759
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	4 688	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____ Сыч Владимир
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД" («Общество») за 2020 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД"
2	Сокращенное наименование	ООО "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД"
3	Адрес местонахождения	129085, г. Москва, бульвар Звёздный, д. 21 стр. 1 офис 18
4	Руководитель	Генеральный директор Сыч Владимир Евгеньевич
5	Регистрационный номер (ОГРН)	1097746389201
6	Дата регистрации	07.07.2009
7	Наименование регистрирующего органа	МРИ ФНС № 17 по г.Москве
8	Код ИНН/КПП	7717654715 / 771701001
9	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	129085, г. Москва, бульвар Звёздный, д. 21 стр. 1 офис 18
10	Идентификационный код ОКПО	62160895
11	Код собственности (ОКФС)	16
12	Код организационно-правовой формы ОКОПФ	12300
13	Код отрасли по ОКВЭД	41.2
14	Наименование отрасли деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий

ООО «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» создано 7 июля 2009 г. (Протоколом №1 собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» от 05.06.2009 г.).

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД» на 31.12.2020 являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» (ОГРН 1187746266476, ИНН/КПП 7727340919/770301001; адрес: 125009, г. Москва, пер. Газетный, д. 9 стр. 11 этаж 1 ком. 11) – доля в размере 50,1 % уставного капитала Общества номинальной стоимостью 2 348 438 (два миллиона триста сорок восемь тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 00 копеек.

- Егорова Диана Юрьевна (ИНН 504412804026) – доля в размере 40% уставного капитала Общества номинальной стоимостью 1 875 000 (один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

- Сыч Владимир Евгеньевич (ИНН 770507932188) – доля в размере 9,9 % уставного капитала Общества номинальной стоимостью 464 063 (четыреста шестьдесят четыре тысячи шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Устав зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС России №46 по г. Москве 07 июля 2009 г.

Организация создана в целях получения прибыли.

Видами деятельности Общества являются:

- 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.12 Подготовка строительной площадки
- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
- 43.3 Работы строительные отделочные
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
- 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1. Документы, подтверждающие право собственности и аренды земли

Земельный участок ж.д.5, инв.№00000013

Кадастровый номер: 40:27:020201:264

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

Площадь: 3086 кв. м.
Адрес (местоположение): Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 131

Земельный участок

Кадастровый номер: 40:27:020201:1926
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки
Площадь: 13500 кв. м.
Адрес (местоположение): Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 131

Земельный участок

Кадастровый номер: 40:27:020201:1927
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
Площадь: 5000 кв.м.
Адрес (местоположение): Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 131

Земельный участок

Кадастровый номер: 40:27:020201:1928
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки
Площадь: 5900 кв.м.
Адрес (местоположение): Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 131

Земельный участок

Кадастровый номер: 40:27:020201:1929
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки
Площадь: 40995 кв. м.
Адрес (местоположение): Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 131

2. Товарные знаки

У Общества отсутствуют зарегистрированные товарные знаки.

3. Лицензии, членство в саморегулируемых организациях

У Общества отсутствуют лицензии на осуществление видов деятельности.

4. Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Наименование	-
Правовой статус	Обособленное подразделение
Местонахождения	249038, Калужская область, г. Обнинск, ул. Усачева, дом 17
Документ о регистрации	Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации
Руководитель	Сыч Владимир Евгеньевич
Форма отчетности	В составе отчетности головного подразделения
Прочие значимые сведения	КПП 402545001

5. Информация о дочерних обществах

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность сотрудников в 2020 году составила 7 человек.

7. Дивиденды

В отчетном году дивиденды в Обществе не начислялись и не выплачивались

8. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2020 г., составило:

Должность	ФИО сотрудника	Оплата труда (включая единовременные премии и компенсации при увольнении по соглашению сторон)	НДФЛ	Страховые взносы во внебюджетные фонды	Процент от ФОТ
Генеральный директор	Сыч Владимир Евгеньевич	2 040,00 тыс. руб.	265,2 тыс. руб.	507,9 тыс. руб.	50,4%

Также связанными сторонами являются:

N п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование (имя) юридического лица-связанной стороны или физического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами
1	Юридические и (или) физические лица, являющиеся аффилированными лицами организации		
1.1.	Лицо которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал Общества	Егорова Диана Юрьевна	Договора займов (уступка прав) Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
1.2.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	ООО "ПЭМ-ИНЖИНИРИНГ"	Договор Тех зака Договора займов ДДУ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
1.2.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	ООО "СЦЭФ"	Соглашение о новации Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
1.3.	Лицо, в котором прямой акционер (участник) с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке	ООО "Капитал Инвест"	Договора займов Залог долей в ПСБ ДДУ Соглашение о субординации ПСБ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Договор оказания услуг
1.4.	Член Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального исполнительного органа, а также лицо,	Сыч Владимир	Поручительство по кредитным продуктам ПСБ

	осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества		
2	Физические лица, являющиеся бенефициарными владельцами		
2.1	бенефициарный владелец	Егорова Диана Юрьевна	Договора займов (уступка прав) Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
2.2	бенефициарный владелец	Оганян Оганес Арменакович	Договора займов ДДУ Соглашение о субординации ПСБ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ
3.	Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве ИП, участвует в совместной деятельности с Обществом		
3.1		ООО "ПЭМ-ИНЖИНИРИНГ"	Договор Тех зака Договора займов ДДУ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
3.2		Оганян Оганес Арменакович	Договора займов ДДУ Соглашение о субординации ПСБ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ
3.3		Оганян Андрей Оганесович	Договора займов ДДУ Соглашение о субординации ПСБ
3.4		Егорова Диана Юрьевна	Договора займов (уступка прав) Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
3.5		ООО "СЦЭФ"	Соглашение о новации Поручительство по кредитным продуктам ПСБ Соглашение о субординации ПСБ
3.6		ООО "Капитал Инвест"	Договора займов Залог долей в ПСБ ДДУ Соглашение о субординации ПСБ Поручительство по кредитным продуктам ПСБ

9. Формирование резервов

Вид резерва	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Резерв на оплату отпусков	107,8	107,8	107,8

Сумма оценочного резерва на выплату предстоящих отпусков показана по стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года в полной сумме.

13. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, либо возникшие после отчетной даты хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность, способные повлиять на понимание заинтересованными пользователями информации, отраженной в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

14. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010.

15. Условные активы и условные обязательства

Прошлые неопределенные события хозяйственной жизни, не контролируемые Обществом, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы и (или) условные обязательства, на отчетную дату отсутствуют.

16. Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

В отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности, Общество не осуществляло прекращения какой-либо части своей деятельности. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Авансы и предоплаты, полученные от покупателей, отражаются в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством. Соответственно, авансы и предоплаты, перечисленные поставщикам товаров отражаются в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

В Отчете о движении денежных средств в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке «от продажи продукции, товаров, работ и услуг» (код строки 4111) и «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код строки 4121) отражены суммы за вычетом НДС, НДС показан свернуто в составе прочих расходов (код строки 4129).

18. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице:

Размер прибыли (убытка)	2020 г.	2019 г.
От основных видов деятельности (стр. «Выручка» Отчета о финансовых результатах) - всего, руб.	0	25 621
Себестоимость продаж	0	(18 792)
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(587)	(6502)
Прибыль от продаж	(587)	327

19. Прочие доходы и расходы

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и соответствующие им прочие расходы отражаются развернуто, за исключением:

положительных и отрицательных курсовых разниц, показываемых свернуто по видам активов и обязательств;

прочих доходов и расходов, связанных с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (резервов сомнительных долгов).

Данные о составе прочих доходов/расходов за 2020 год:

Вид дохода/расхода	Доходы за 2020 г.	Расходы за 2020г.
Комиссии банка		98,9
Прочие внереализационные доходы (расходы)		1 446,9
Расходы, не принимаемые в НУ		37 233,2
Итого	0	38 779,0

20. Расхождение данных бухгалтерского и налогового учета

Расхождения между прибылью, определенной в бухгалтерском учете, и налогооблагаемой прибылью обусловлены различными правилами, установленными для учета тех или иных операций для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения.

Сумма текущего налога на прибыль определяется путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Информация о постоянных налоговых обязательствах, отложенных налоговых активах и обязательствах, учтенных при определении текущего налога на прибыль, представлена в таблице:

Отложенные налоговые активы/обязательства по видам	возникло	погашено
Убыток по данным бухгалтерского учета (всего)	(16 752)	
в том числе:		
Убыток за 2020 год	(2 583)	
Корректировка финансового результата за 2018 год	(14 169)	
Условный доход по налогу на прибыль	2 035	
Постоянные разницы (ПНО)		
Отложенные налоговые активы (ОНА) итого	729	365
- по оценочным обязательствам и резервам	729	365
Изменение ОНА	364	
Отложенные налоговые обязательства (ОНО) итого		
- по основным средствам	(6)	(1 676)
Изменение ОНО	1 670	
Текущий налог на прибыль	0	

22. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В связи с выявленными ошибками подлежат корректировке вступительные сальдо по соответствующим статьям активов и обязательств, а также показатели доходов и расходов (п.п. 9,11 ПБУ 22/2010).

При формировании показателей бухгалтерского баланса за 2018г. и 2019г. была допущена техническая ошибка, вследствие чего были откорректированы показатели строк баланса ретроспективно (приведено в таблице ниже).

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020:

Наименование показателя	Код строки	Графа «На 31.12.2018»		
		В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г. (было)	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2020 г. (стало)
Основные средства	1150	840 888	(7 138)	833 750
Отложенные налоговые активы	1180	3325	9 438	12 763
Дебиторская задолженность	1230	222 100	(10 719)	232 819
Прочие оборотные активы	1260	11 845	(11 845)	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	114 833	261 552	376 385
Нераспределенная прибыль	1370	(27 186)	(95 336)	(122 522)
Кредиторская задолженность	1520	452 681	(233 284)	219 397
Заемные средства краткосрочные	1510	22 838	(750)	22 088

Наименование показателя	Код строки	Графа «На 31.12.2019»		
		В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г. (было)	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2020 г. (стало)
Основные средства	1150	917 859	(21 881)	895 978
Отложенные налоговые активы	1180	3325	9 438	12 763
Дебиторская задолженность	1230	131 644	(10 754)	142 398
Прочие оборотные активы	1260	11 845	(11 845)	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	114 833	261 552	376 385
Нераспределенная прибыль	1370	(27 150)	(112 915)	(140 065)
Кредиторская задолженность	1520	418 319	(233 251)	185 068
Заемные средства краткосрочные	1510	15 027	(750)	14 277

Отчет о финансовых результатах на 31.12.2020:

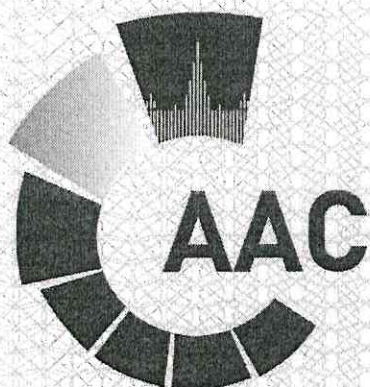
Наименование показателя	Код строки	Графа «За Январь-Декабрь 2019»		
		В ОФР 2019 г. (было)	Корректировка	В ОФР 2020 г. (стало)
Прочие расходы	2350	(291)	(17 579)	(17 870)

Генеральный директор ООО «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД»



Сыч В.Е.

20.04.2021.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 19919

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"Ю.ЭЙЧ.УАЙ.ЯНС-АУДИТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
14 февраля 2020 года (протокол № 434) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 18 февраля 2020 года
за основным регистрационным номером записи –

12006049320

Генеральный директор СРО ААС



О.А. Носова