

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

*Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
за 2021 год*

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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) (*далее*-аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения с оговоркой*

Мы не получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении незавершенных капитальных вложений в объекты строительства, поскольку первичные учетные документы, подтверждающие формирование стоимости активов, осуществленные Обществом до 01 января 2019 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 результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год.

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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и 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 нами мнения с оговоркой.



### ***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Н.В. Литвинов

Генеральный директор ООО «АКГ» «Я.Н.С. Аудит» (ОРНЗ 22006054350)



Н.Б. Семенова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606089253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторско-Консультационная Группа «Я.Н.С. Аудит»

ОГРН 1047796631123

127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д.1, стр.12, пом. XXX, ком.3, оф.6

ОРНЗ 12006066598

«29» апреля 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>62160895</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>7717654715</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>129085, Москва г, Звёздный б-р, д. № 21, стр. 1, оф. 18</b>		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	495 280	436 393	379 803
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2	2	2
	Отложенные налоговые активы	1180	16 940	13 128	12 763
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>512 223</b>	<b>449 523</b>	<b>392 568</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	982 421	499 443	516 182
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 310	2 667	1 801
	Дебиторская задолженность	1230	39 066	130 433	142 398
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 200	13 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82 298	5 005	6
	Прочие оборотные активы	1260	93	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 132 387</b>	<b>650 548</b>	<b>660 387</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 644 610</b>	<b>1 100 072</b>	<b>1 052 955</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	33 758	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(201 363)	(177 847)	(140 065)
	Итого по разделу III	1300	213 468	236 984	241 008
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	550 565	402 614	321 303
	Отложенные налоговые обязательства	1420	28	8	1 678
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	550 593	402 622	322 981
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	19 233	23 307	14 277
	Кредиторская задолженность	1520	139 180	147 538	185 068
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	497	108	108
	Прочие обязательства	1550	721 639	289 513	289 513
	Итого по разделу V	1500	880 549	460 466	488 966
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 644 610	1 100 072	1 052 954



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)


Сыч Владимир \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	62160895		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	7717654715		
Единица измерения: в тыс. рублей			41.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(587)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(587)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	560	-
	Проценты к уплате	2330	(1 512)	(451)
	Прочие доходы	2340	3 904	-
	Прочие расходы	2350	(30 260)	(38 779)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 308)	(39 817)
	Налог на прибыль	2410	3 792	2 035
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 792	2 035
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 516)	(37 782)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 516)	(37 782)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель   
(подпись)

**Сыч Владимир**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
62160895		
7717654715		
41.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД" по ОКПО  
 ИНН 7717654715  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПОФ / ОКФС  
 Ответственность Частная собственность по ОКЕИ  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	4 688	-	376 385	-	(140 065)	241 008
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(37 782)	(37 782)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(37 782)	(37 782)
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	33 758	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	4 688	-	410 143	-	(177 847)	236 984
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	-	-	-	(23 516)	(23 516)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 516)	(23 516)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	4 688	-	410 143	-	(201 363)	213 468

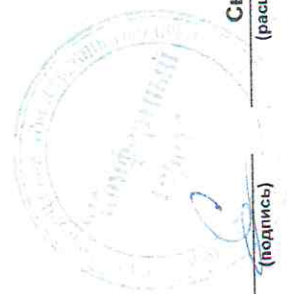


2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	92 371	(153 476)	298 454	237 349
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	92 371	(153 476)	298 454	237 349
з том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(27 150)	(153 476)	2 779	(177 847)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(27 150)	(153 476)	2 779	(177 847)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	213 468	236 984	241 008



Руководитель \_\_\_\_\_ Сыч Владимир  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 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		
0710005		
31	12	2021
62160895		
7717654715		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	539 904	5 001
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	539 904	5 001
Платежи - всего	4120	(568 301)	(96 203)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(497 988)	(76 281)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 003)	(2 967)
процентов по долговым обязательствам	4123	(46 811)	(1 421)
налога на прибыль организаций	4124	-	(179)
прочие платежи	4129	(12 499)	(15 355)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 397)	(91 202)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	460 560	-
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	460 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	560	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(460 200)	-
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	(460 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	360	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	271 920	238 687
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	271 920	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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(166 590)	(142 486)
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	(166 590)	(133 224)
прочие платежи	4329	-	(9 262)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	105 330	96 201
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	77 293	4 999
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 005	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	82 298	5 005
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)

Сыч Владимир

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Сыч Владимир

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		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	
Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	398 191	(811)	-	-	(1 147)	-	-	398 303	(1 959)
	5210	за 2020г.	362 966	(322)	-	-	(489)	-	18 094	398 191	(811)
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	12 110	(419)	-	-	(968)	-	-	12 110	(1 387)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	(419)	-	-	12 110	(419)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2021г.	39 014	528 860	(6 657)	(112)	98 936
	5250	за 2020г.	39 041	92 800	(92 450)	(17 131)	39 014
в том числе:							
Строительство ТП-2	5241	за 2021г.	6 334	-	-	-	6 334
	5251	за 2020г.	1 875	4 458	-	-	6 334

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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  
(подпись)

Сыч Владимир  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



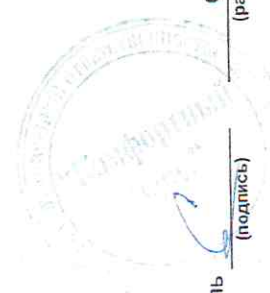
### 3. Финансовые вложения

#### 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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - 13 000 -	- - - -	- - 200 13 000	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	13 200 13 000	- -
в том числе:											
Гарантийный депозит (3,55%)	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	13 000 - 13 000 -	- - - -	200 13 000 200 13 000	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	13 200 13 000 13 200 13 000	- - - -
Финансовых вложений - Итого											

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Сыч Владимир  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 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	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 2021г.	499 443	-	499 443	476 147	6 831	-	X	982 421	-	982 421	
	5420	за 2020г.	516 182	-	516 182	15	16 753	-	X	499 443	-	499 443	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	21	-	21	(6 706)	6 831	-	-	146	-	146	
	5421	за 2020г.	7	-	7	14	-	-	-	21	-	21	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	1	-	1	17	-	-	-	18	-	18	
	5423	за 2020г.	-	-	-	1	-	-	9 960	1	-	1	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	499 421	-	499 421	482 836	-	-	-	982 258	-	982 258	
	5425	за 2020г.	516 175	-	516 175	-	16 753	-	-	499 421	-	499 421	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				



Сыч Владимир  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

31 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года			выбыло							перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	130 433 100 513	- -	3 465 44 977	- -	- -	(75 850) (15 696)	- -	- -	- -	- -	- -	532	84	55	58 079 130 433	(18 964)	-
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	353 353	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	353 353	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	39 738 6 779	- -	672 32 959	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	40 410 39 738	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	90 318 93 381	- -	2 793 12 017	- -	- -	(75 850) (15 696)	- -	- -	- -	- -	- -	532	84	55	17 316 90 318	(18 964)	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	130 433 100 513	- -	3 465 44 977	- -	- -	(75 850) (15 696)	- -	- -	- -	- -	- -	532	84	55	58 079 130 433	(18 964)	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженности				перевод из дебиторской задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	402 614	467 711	-	(319 759)	-	-	-	550 565		
	5571	за 2020г.	321 303	218 959	-	(137 649)	-	-	-	402 614		
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	218 148	256 621	-	(152 575)	-	-	-	322 194		
	5572	за 2020г.	6 175	218 166	-	(6 193)	-	-	-	218 148		
займы	5553	за 2021г.	184 466	211 090	-	(167 184)	-	-	-	228 371		
	5573	за 2020г.	315 128	793	-	(131 456)	-	-	-	184 466		
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	170 845	70 381	48 794	(131 639)	-	-	-	158 413		
	5580	за 2020г.	199 345	92 775	10 321	(131 596)	-	-	-	170 845		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	46 892	14 307	-	(39 113)	-	-	-	59 327		
	5581	за 2020г.	120 284	1 161	-	(74 819)	-	-	-	46 892		
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2020г.	-	785	518	(2 055)	-	-	-	3 268		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 966	(626)	1 440	(27 950)	-	-	55	3 966		
	5583	за 2020г.	31 102	46 765	46 765	(46 765)	-	-	-	-		
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2020г.	-	-	1 512	(5 586)	-	-	-	19 233		
займы	5565	за 2021г.	23 307	2 881	8 801	(2 732)	-	-	-	23 307		
	5585	за 2020г.	14 277	55 289	-	(38 120)	-	-	-	76 585		
прочая	5566	за 2021г.	96 680	89 359	-	(26 095)	-	-	-	96 680		
	5586	за 2020г.	33 416	-	-	-	-	-	X	-		
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2021г.	573 459	538 092	48 794	(451 398)	-	X	-	708 978		
	5570	за 2020г.	520 648	311 734	10 321	(269 245)	-	X	-	573 459		



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Сыч Владимир  
(расшифровка подписи)

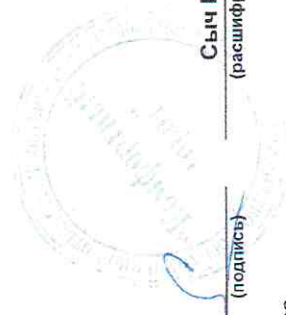
(подпись)

31 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	2
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1
Амортизация	5640	1 147	284
Прочие затраты	5650	14 902	300
Итого по элементам	5660	16 049	587
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Размер фискального прироста (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 049	587

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



Руководитель

Сыч Владимир  
(подпись)

Сыч Владимир  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 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	389	-	-	497
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Сыч Владимир  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	12 259
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	4 688	4 688	500
в том числе:				
5811				



Руководитель \_\_\_\_\_ Сыч Владимир  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
		Поручено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
	5911	-	-
	5921	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Сыч Владимир  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "КОМФОРТНЫЙ ГОРОД" («Общество») за 2021 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 (четырееста 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.№000000013

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 2021 г. Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность сотрудников в 2021 году составила 8 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.

По состоянию на 31.12.2021 зависимыми и аффилированными лицами по отношению к ООО «Комфортный город» являются (информация, размещенная на сайте <http://www.spark-interfax.ru>):

Наименование	Местонахождение	Причина связи
1	2	3
ООО «Капитал-Инвест»	г. Москва, пер. Газетный, д. 9 стр. 11 этаж 1 ком. 11	Участник Общества (50,1%)
Егорова Д.Ю.	-	Участник Общества (40%)
ООО «Зеленый остров»	г. Москва, ул. Бойцовая, д. 27	Зависимое общество (20%)
Оганян Оганес Арменакович	-	Бенефициарный владелец
ООО «СЦЭФ»	г. Москва, шоссе Волоколамское, д. 1 стр. 1 Э 6 П 7 офис 608-В ком. 3	Лицо, в котором участник с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ООО «ПЭМ-Инжиниринг»	125080, г. Москва, шоссе Волоколамское, д. 1 стр. 1 этаж 6 П VII офис 606А К 64 · Бизнес центр "Проектный институт"	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Оганян Андрей Оганесович	-	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2021 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	2 132,38тыс. руб.	277,2 тыс. руб.	308,1 тыс. руб.	33,5%

## 9. Формирование резервов

Вид резерва	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Резерв на оплату отпусков	497,0	107,8	107,8



Сумма оценочного резерва на выплату предстоящих отпусков показана по стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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)	2021г.	2020 г.
От основных видов деятельности (стр. «Выручка» Отчета о финансовых результатах) - всего, руб.	0	0
Себестоимость продаж	0	0
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(16 049)	(587)
Прибыль от продаж	(16 049)	(587)

### 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 2021 год:

Вид дохода/расхода	Доходы за 2021 г.	Расходы за 2021г.
Комиссии банка		414 040,85
Прочие внереализационные доходы (расходы)	3 625 232,20	14 769 474,18
Проценты к получению (уплате)	560 191,78	1 511 598,80
Расчеты по претензиям	278 752,88	
Расходы, не принимаемые в НУ		733 247,37
<b>Итого</b>	<b>4 464 176,86</b>	<b>17 428 361,20</b>

## 20. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Пандемия COVID-19 в 2021 году быстро развивалась, было зарегистрировано значительное количество случаев. Меры, принятые различными правительствами для сдерживания вируса, повлияли на экономическую деятельность.

Мы, в свою очередь, предприняли ряд мер по мониторингу и смягчению последствий COVID-19, таких как безопасность и здоровье наших сотрудников (обеспечили социальное дистанцирование, дезинфекцию офиса, применение СИЗ на рабочих местах, а также организацию работы из дома). Ни один сотрудник не был отправлен в отпуск за свой счет. Сотрудникам полностью выплачивается зарплата. Для этого Общество располагает достаточным количеством финансовых средств.

Мы продолжим следить за развитием ситуации с распространением коронавируса в России, и параллельно мы сделаем все возможное, чтобы продолжать нашу деятельность наилучшим и самым безопасным способом без ущерба для здоровья наших сотрудников.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и в настоящий момент проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

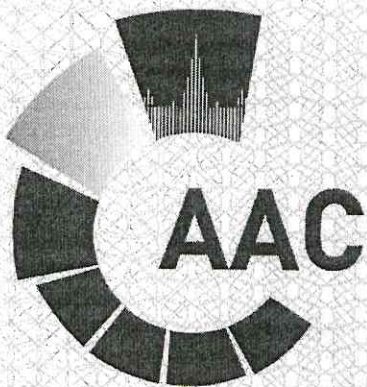
31.03.2022.

Генеральный директор ООО «КОМФОРТНЫЙ ГОРОД»



Сыч В.Е.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

Associate of



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 19918

аудиторская организация

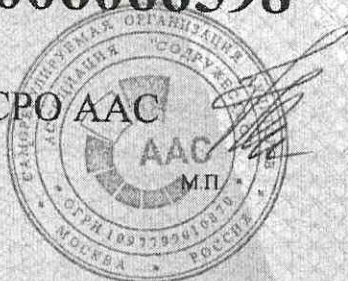
Общество с ограниченной ответственностью  
"Аудиторско-Консультационная Группа  
"Я.Н.С.Аудит"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО ААС от  
21 февраля 2020 года (протокол № 436 ) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО ААС 25 февраля 2020 года  
за основным регистрационным номером записи –

**12006066598**

Генеральный директор СРО ААС

О.А. Носова





всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

37 (тривдвоєм селі) листів(-а)  
цифрами прописью

Генеральний директор

М.П. Н.В. Литвино

