



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1
тел.: +7 (495) 775-22-00
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31
e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Комплект»
за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам АО «Комплект»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Комплект» (АО «Комплект», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027739206131, 113114, г. Москва, ул. Летниковская, дом 4), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение,
действует на основании доверенности № ОБ/10720/21-ФЭ-35
от 01.07.2020 сроком до 30.06.2021



И.В. Красильников

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«01» августа 2021 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<u>Акционерное Общество "КОМПЛЕКТ"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	05109279		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	7705020778		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>115114, Москва г, Летниковская ул, д. № 4</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	11 862	12 455	13 049
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	86 622	47 842	9 294
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	98 484	60 297	22 342
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 391 230	2 275 820	1 430 999
4	Незавершенное строительство	1212	2 391 230	2 275 820	1 430 999
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 372	52 506	46 279
5	Дебиторская задолженность	1230	12 813	27 138	37 246
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	73	1 575	13 214
7	Прочие оборотные активы	1260	17	7	-
	Итого по разделу II	1200	2 457 505	2 357 046	1 527 737
	БАЛАНС	1600	2 555 989	2 417 343	1 550 080

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	150 114	150 114	150 114
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	5 025	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(507 570)	(357 001)	(232 883)
	Итого по разделу III	1300	(357 456)	(201 861)	(82 768)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	2 251 288	-	998 640
	Отложенные налоговые обязательства	1420	633	633	633
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	460 990	768 317	578 675
	Итого по разделу IV	1400	2 712 910	768 949	1 577 948
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	1 643 184	-
5	Кредиторская задолженность	1520	199 230	205 910	53 740
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3	3	2
5	Прочие обязательства	1550	1 302	1 158	1 158
	Итого по разделу V	1500	200 534	1 850 255	54 900
	БАЛАНС	1700	2 555 989	2 417 343	1 550 080



Руководитель

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Акционерное Общество "КОМПЛЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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		
0710002		
31	12	2020
05109279		
7705020778		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(331)	(216)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(331)	(216)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(192 642)	(143 136)
	Прочие доходы	2340	24	1 161
	Прочие расходы	2350	(1 425)	(1 885)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(194 374)	(144 076)
	Налог на прибыль	2410	38 779	28 922
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	38 779	28 922
	Прочее	2460	-	(3 939)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(155 595)	(119 093)

8

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	(155 595)	(119 093)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация <u>Акционерное Общество "КОМПЛЕКТ"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	05109279		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	7705020778		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
	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	150 114	-	-	-	(232 882)	(82 768)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(119 093)	(119 093)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(119 093)	(119 093)
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	5 025	(5 025)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	150 114	-	-	5 025	(357 001)	(201 862)
За 2020 г.							
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	-	-	-	-	(155 594)	(155 594)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(155 594)	(155 594)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	(5 025)	5 025	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	150 114	-	-	-	(507 570)	(357 456)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(357 456)	(201 861)	(82 768)



Руководитель

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Организация **Акционерное Общество "КОМПЛЕКТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **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
05109279		
7705020778		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 576	1 186
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	168
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	25 576	1 018
Платежи - всего	4120	(442 539)	(514 234)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(438 032)	(472 817)
в связи с оплатой труда работников	4122	(457)	(540)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(7 355)
НДС в составе платежей	4125	(3 336)	(9 832)
прочие платежи	4129	(714)	(23 690)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(416 963)	(513 048)
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	415 461	501 409
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	415 461	501 409
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	415 461	501 409
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 502)	(11 639)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 575	13 214
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	73	1 575
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

14

**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		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
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	-	-	-

15

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 за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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	слисано 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

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	14 764	(3 209)	-	-	-	(593)	-	-	14 764	(3 802)
	5210	за 2019г.	14 764	(2 615)	-	-	-	(593)	-	-	14 764	(3 209)
в том числе:												
Здания	5201	за 2020г.	10 936	(2 699)	-	-	-	(373)	-	-	10 936	(3 072)
	5211	за 2019г.	10 936	(2 326)	-	-	-	(373)	-	-	10 936	(2 699)
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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	900	-	-	-	900
	5250	за 2019г.	900	-	-	-	900
в том числе:							
Офис продаж	5241	за 2020г.	900	-	-	-	900
	5251	за 2019г.	900	-	-	-	900

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		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	-	-	26
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 377 300	2 983 766	2 983 766
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)

Чурпита Александр
Вячеславович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Чурпита Александр Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 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	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	2 275 820	-	115 410	-	-	-	X	2 391 230	-
	5420	за 2019г.	1 430 999	-	844 841	(20)	-	-	X	2 275 820	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-
незавершенное строительство объекта	5408	за 2020г.	2 275 850	-	115 410	-	-	-	-	2 391 230	-
	5428	за 2019г.	1 430 980	-	844 840	-	-	-	-	2 275 820	-

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



Руководитель  Чурпита Александр
 (подпись) Вячеславович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбытие			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	27 145	(7)	14 191	-	(28 523)	-	(7)	-	-	-	12 813	-	-
	5530	за 2019г.	37 251	(7)	19 423	-	(29 531)	-	-	-	2	-	27 145	(7)	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	-	-
	5531	за 2019г.	108	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	58	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	7 180	(7)	14 191	-	(8 956)	-	(7)	-	-	-	12 415	-	-
	5532	за 2019г.	34 286	(7)	40	-	(27 146)	-	-	-	-	-	7 180	(7)	-
Прочая	5513	за 2020г.	19 907	-	-	-	(19 567)	-	-	-	-	-	340	-	-
	5533	за 2019г.	2 858	-	19 383	-	(2 336)	-	-	-	2	-	19 907	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	27 145	(7)	14 191	-	(28 523)	-	(7)	X	X	X	12 813	-	-
	5520	за 2019г.	37 251	(7)	19 423	-	(29 531)	-	-	X	X	X	27 145	(7)	-

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
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	7	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	768 317 998 640	1 841 293 1 151 664	409 995	(307 327) (1 381 987)	-	-	-	2 712 278 768 317	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	-	1 841 293 383 347	409 995	- (1 381 987)	-	-	-	2 251 288 -	
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	768 317 -	- 768 317	-	(307 327) -	-	-	-	460 990 768 317	
	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	1 650 252 54 919	198 685 507 517	409 995 45 387	(2 259 400) (241 050)	- 1 483 479	-	-	200 532 1 850 252	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	931 41 633	274 906	-	(549) (41 608)	-	-	-	656 931	
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	35 21	-	-	(17) (1)	-	-	-	18 35	
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	1 643 184 -	198 109 118 062	409 995 41 643	(2 251 288) -	- 1 483 479	-	-	1 643 184 -	
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	206 102 13 255	1 302 392 278	-	(7 546) (199 441)	-	-	-	199 858 206 102	
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	2 618 569 1 053 559	2 040 978 1 659 181	819 990 45 387	(2 566 727) (1 623 037)	X X	X X	X X	2 912 810 2 618 569	

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)

Чурлита Александр

Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	83	64
Отчисления на социальные нужды	5630	25	19
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	223	132
Итого по элементам	5660	331	216
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	331	216

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



Руководитель

**Чурпита Александр
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

15 февраля 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	3	8	(8)	-	3
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	3	8	(8)	-	3



Руководитель

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель  Чурпита Александр Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Чурпита Александр
Вячеславович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Акционерного общества «Комплект» (далее по тексту - «Общество») является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

Общество зарегистрировано по адресу: 113114, г. Москва, ул.Летниковская, владение 4.

Почтовый адрес Общества: 113114, Москва, ул.Летниковская, владение 4.

АО «Комплект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «20» декабря 1993 года, основной государственный регистрационный номер 1027739206131.

По состоянию на 31.12.2020г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.

Численность работников Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2020г. – 1 человек.

Исполнительный орган Общества:

- с 19.07.2019г. – генеральный директор Чурпита Александр Вячеславович (избран Решением № 14 единственного акционера от 18.07.2019г. и Решение № 16 от 15.07.2020г.).

Орган контроля – Ревизионная комиссия (избрана Решением № 17 от 17.09.2020) составе:

- Твердохлебов Леонид Сергеевич;
- Мамонов Виктор Дмитриевич;
- Гортлишвили Шота Алексеевич;
- Лопатченко Инна Михайловна.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	150 114	100%
в том числе:		
Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда» (ИНН 5024145639, КПП 502401001, местонахождение: 143409, Московская область, г.Красногорск, ул.Светлая, д.3А, стр.2)	150 114	100%

Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляет ООО «Эталон-Инвест» на основании договора 25517-000005 от 01.10.2017г.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Генеральный директор Общества.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет 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;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формировать промежуточную бухгалтерскую отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является календарный месяц. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учет основных средств и доходных вложений.

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Утвердить единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Производить изменение первоначальной стоимости объектов основных средств после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценку основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производить.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражать в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражать по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включать в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценных основных средств отражать их в оперативном учете, количественный состав МОС вести в материальных отчетах ответственными лицами.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитывать на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование». В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов вести в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов вести по отдельным объектам нематериальных активов

Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Оценку материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производить по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производить в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальную оснастку и специальную одежду, находящуюся в собственности, принимать к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальную одежду и специальную оснастку, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывать на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывать линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированной специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды использовать вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Учет затрат на строительство.

Учет затрат на строительство вести по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитывать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитывать на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60. ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору принимать от Генподрядчика (подрядчика) результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражать следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60. ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, при учёте затрат на строительство исходить из следующего. Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:
"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

№ 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, затраты на строительство аккумулировать на счете 08.33. «Строительство инвестиционных объектов»

Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

Обществом предусматривается деление цены договора долевого участия на две составляющие:

- возмещение дольщиком затрат на строительство;
- вознаграждение застройщика

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. не предусматривается деление цены договора долевого участия.

В бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства, в которых предусматривается деление цены на возмещение дольщиком затрат на строительство и вознаграждение застройщика, вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по исполнению Ф33 по ДДУ)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части возмещение дольщиком затрат на строительство)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по Ф33) Кт 62.02 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части вознаграждения застройщика)
Дт 76АВ (НДС по авансам и предоплатам) Кт 68.02 (Налог на добавленную стоимость) (начисление НДС с аванса, полученного по нежилым помещениям, а также апартаментам, машино-местам, приобретенным юридическими лицами).

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. в бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (Денежные средства дольщиков на финансирование строительства)

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

собственностью застройщика; застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учёту при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

Руководствуясь выше изложенным, балансовый учет депонируемых на счетах эскроу средств дольщиков не вести.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручку от реализации недвижимого имущества в отчетном периоде признавать в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Выручку от реализации отражать на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Финансовый результат (экономию) по инвестиционным договорам, в которых не выделено вознаграждение заказчика-застройщика, определять на дату акта приема-передачи объекта инвестору, как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта. При применении этого положения следовать принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет.

По договорам долевого участия (ДДУ), в которых выделено вознаграждение застройщика, осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗЗ по ДДУ» в разрезе каждого договора. Расчетная выручка начисляется ежемесячно равными долями, исходя из срока строительства и суммы вознаграждения по ДДУ, начиная с даты государственной регистрации договора, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором (ДДУ) для начала передачи квартир и помещений дольщикам (при наличии таких условий в договоре (ДДУ))

Расчетную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчетной выручки «ФЗЗ по ДДУ»;

Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «ФЗЗ по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению ФЗЗ;

Дт 90.03 Кт 76.Н Начисление НДС, отложенного для уплаты в бюджет, по «ФЗЗ по ДДУ» по нежилым помещениям.

В случае досрочной сдачи объекта на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / на последнюю дату 3-х месячного срока, (при наличии таких условий в договоре) в бухгалтерском учёте отражать сумму доначисления расчетной выручки до полной суммы вознаграждения, предусмотренного в ДДУ, следующей проводкой:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Доначисление расчетной выручки «ФЗЗ по ДДУ»

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учётом входящего строительного НДС по каждому договору долевого участия:

Дт 86.33.1 Кт 08.34.2, Кт 19.34.1 - Списание себестоимости квартиры (нежилого помещения);

Дт 86.33.1 Кт 90.01.1 Начисление экономии по ДДУ

Дт 46.01 Кт 46.02 Определение выручки по завершении договора

Дт 62.01 Кт 46.01 Списание выручки на дебиторскую задолженность

В случае превышения затрат на строительство над полученными целевыми средствами убыток по ДДУ отражать проводкой

Дт 91.02 Кт 86.33.1 Отражение убытка по ДДУ

С 01.07.2018 по договорам долевого участия (ДДУ) осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗ3 по ДДУ». Расчетная выручка начисляется ежемесячно, исходя из сумм расходов, аккумулированных на счетах затрат, в соответствии со ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ.

Расчётную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка» по субконто «Расчетная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчётной выручки «ФЗ3 по ДДУ» в разрезе номенклатурных групп;
Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «ФЗ3 по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению ФЗ3;

Дт 08.33.1. Кт 46.02 Учет выручки в составе себестоимости объекта.

Расходы, включаемые в расчет при определении величины расчетной выручки, отражаются на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 91.02 «Прочие расходы и определяются следующим перечнем статей:

- расходы, связанные с государственной регистрацией и страхованием договоров участия в долевом строительстве;
- расходы по обязательным отчислениям (взносам) в компенсационный фонд;
- расходы по оплате труда, соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае;
- расходы по земельному налогу;
- расходы по услугам управления организацией;
- расходы по уплате процентов по целевым кредитам;
- расходы, связанные с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;
- иные расходы, в том числе расходы на рекламу, агентское вознаграждение, программное обеспечение, аренду помещений, в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, аренду прочих активов.

Сумма расходов, включаемых в расчет при определении величины расчетной выручки, определяется согласно алгоритму:

Доля затрат, подлежащих включению в расчетную выручку согласно перечня по счетам 26 и 91.02, определяется пропорционально величине прямых затрат, подлежащих включению в расчетную выручку согласно перечня на счёте 20.01, в разрезе объектов строительства.

Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), приходящиеся на долю застройщика, приходовать на баланс как товар, предназначенный для продажи.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Дт 08.34.1. Кт 08.33.1. Перевод инвентарной стоимости строительства для формирования стоимости объектов недвижимости приходящихся на долю застройщика.

Дт 41.01. Кт 08.34.1. Постановка на баланс собственной недвижимости

Учет доходов и расходов по договорам долевого участия предусматривающий расчеты по счетам эскроу.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, при начислении выручки исходить из следующих норм законодательства. В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99). При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, определенных п. 12 ПБУ 9/99:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

На основании выше изложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

При отражении расходов по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, исходить из следующего.

Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

На основании изложенного выше до момента передачи объекта долевого строительства расходы на строительство аккумулировать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с дальнейшим переводом инвентарной стоимости строительства на счет 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» для формирования стоимости объектов недвижимости для дальнейшей передачи дольщикам.

При передаче объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи стоимость объекта строительства относить на расходы организации, исходя из того, что в силу п. 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации" расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Операции передаче объектов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, отражать в бухгалтерском учете следующими проводками:

Дт 62.01	Кт 90.01.1	Отражена выручка в размере договорной стоимости объекта
Д 90.02.1	Кт 08.34.2	Отражена себестоимость объекта долевого строительства

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применять следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Для учета затрат при осуществлении деятельности договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, использовать счет:

- 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» с ежемесячным списанием затрат на счет учета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»

На счетах 20 и 44.02 (при осуществлении деятельности с применением счетов эскароу) вести учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

Организация ведет отдельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

К прямым расходам в бухгалтерском учете относятся расходы, связанные со строительством объектов:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать единовременно в процентном отношении от суммы договора, определенном законодательством;
- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскароу).

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов.

Учет затрат на реализацию собственной недвижимости вести на сч.44 «Расходы на продажу».

40

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования, (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, для целей бухгалтерского учёта отражать в составе расходов на сч. 91.02 ежемесячно.

Для приведения отражения доходов в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа.

Выручку от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относить к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражать по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражать в бухгалтерском учете следующим образом:

- плату за пользование лимитом кредитной линии единовременно на дату возникновения расхода;
- плату за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

К прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

44

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

Финансовые вложения принимать к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
 - Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
 - Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
 - Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.
- Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

Учет кредитов и займов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01). Проценты по кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, включать в состав расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит.

Формирование оценочных резервов и обязательств

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
 - по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
 - одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.
- При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случаи создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают временные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Резерв под обесценение материальных ценностей.

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

При создании резерва под обесценение собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете на счет 41, руководствоваться следующим.

При принятии решения о необходимости создания резерва рассматривается каждая однородная группа объектов недвижимости: машиноместа, квартиры, апартаменты, встроенные помещения.

Резерв создается, если в течение отчетного года все объекты конкретной однородной группы реализовывались с убытком.

Алгоритм расчета резерва определяется следующим образом;

1. Определяем среднюю стоимость реализации m_2 по однородной группе объектов недвижимости:
Общая выручка (без НДС) делим на общее кол-во m_2
2. Определяем среднюю себестоимость реализации m_2 по однородной группе объектов недвижимости:
Общая себестоимость проданных объектов делим на общее кол-во M_2
3. Определяем разницу между средней стоимостью m_2 и средней себестоимостью m_2 .
4. Резерв создаем под каждый объект учета однородной группы: Сумму разницы (п.3) умножаем на количество m_2 каждого конкретного объекта и на полученную величину создаем резерв

Начисление резерва в бухгалтерском учете отражается проводкой Дт 91.02 Кт 14

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Оценочные обязательства.

Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления.

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчета резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму, предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов.

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создавать при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая».

Для оценки вероятности исхода судебных дел применяются следующие критерии: Высокая: от 71% до 100%

45

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Средняя: от 31% до 70%

Низкая: от 0% до 30%

При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя», резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать.

Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Учет забалансовых счетов.

В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Списание с забалансовых счетов производится:

- с кредита счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

При осуществлении деятельности с применением счетов эскроу с целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать:

- по дебету счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Списание с забалансового счёта производить:

- с кредита счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ» -при завершении расчетов с дольщиками на счёте эскроу.

Учет расчетов по налогу на прибыль.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с применением затратного метода (метода отсрочки):

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 21, 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницеях формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.
За 1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
За 1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы (кроме отдельных случаев, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету).

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на каждую отчетную дату.

Активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Доходы Общества, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, активов, перечисленных в п. 9 ПБУ 3/2006, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Общество утвердило новую Учетную политику с 01.01.2020 г., утвержденную Приказом от 31.12.2019г. Были внесены дополнения по созданию резерва на обесценении финансовых вложений, утвержденные Приказом от 09.01.2020 г.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В 2020 году для сопоставимости данных бухгалтерской отчетности производились корректировки предшествующих отчетных периодов.

Данные на 31.12.2018 г. в бухгалтерском балансе была скорректированы строки кредиторской задолженности (стр.1520) в прочие обязательства раздела Долгосрочные обязательства (стр.1450).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (по отчетности прошлого года)	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
Прочие обязательства	1450	0	+578 675	578 672
Кредиторская задолженность	1520	632 415	-578 675	53 740

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В 2020 году переоценки и обесценения нематериальных активов не было

В случае наличия :

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2018	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-
По состоянию на 31.12.2019	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машинны и оборудование (кроме офисного)	Сооружения	Офисное оборудование	Здания	Другие виды ОС
По состоянию на 31.12.2018					
Первоначальная стоимость	-	-	-	10 936	3 828
Накопленная амортизация	-	-	-	(2 326)	(290)
Остаточная стоимость	-	-	-	8 610	3 538
По состоянию на 31.12.2019					
Первоначальная стоимость	-	-	-	10 936	3 828
Накопленная амортизация	-	-	-	(2 699)	(510)
Остаточная стоимость	-	-	-	8 237	3 318
По состоянию на 31.12.2020					
Первоначальная стоимость	-	-	-	10 936	3 828
Накопленная амортизация	-	-	-	(3 072)	(730)
Остаточная стоимость	-	-	-	7 863	3 098

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости:

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость
Офисное помещение по адресу: г. Москва, ул.Новоалексеевская, д.16, стр.16	3
Земельный участок по адресу: ул.Летниковская, вл.6а, стр.1, 2, 3, 7, 10. КН 77:01:0006017:45	1 391 300
Земельный участок расположенный по адресу: ул.Летниковская, вл.4, стр.1-4, 12-14, вл.6а, стр.6, 8, 9. КН 77:01:0006017:46	985 996

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было. Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах 2.1-2.4

16. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2020г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

17. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2020 г. краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

18. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

19. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Запасы, вт.ч.:	2 391 230	2 275 820	1 430 999
сырье, материалы	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	19
Незавершенное строительство	2 391 230	2 275 820	1 430 980

По состоянию на 31.12.2020 в составе запасов учитываются:

- Незавершенное строительство: Летниковская, ЖЧ на сумму 2 391 230 тыс.руб.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1.

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Дебиторская задолженность, вт.ч.:	12 813	27 138	37 244
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 415	58	108
Расчеты с покупателями и заказчиками	58	7 173	34 278
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	340	19 907	2 858

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Сумма прочей краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. составила 340 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности отражены: налоги в сумме 292 тыс.руб. (в т.ч. налог на имущество 271 тыс.руб., НДС/Л 21 тыс.руб.), страховые взносы в фонды 47 тыс.руб. и оплаченная госпошлина в размере 1 тыс.руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам (по состоянию на 31.12.2020 г. резерв по сомнительным долгам отсутствует в виду отсутствия сомнительной задолженности).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	73	1 575	13 214
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	73	1 575	13 214
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Денежные средства в пути			
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)			

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), поступления по расчетам с использованием банковских карт показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

Существенные суммы денежных потоков выделены отдельно.

Согласно учетной политике Общества депозиты, размещенные на срок менее трех месяцев, признаются денежными эквивалентами. Депозиты в кредитных организациях, являющихся связанными сторонами по отношению к Обществу, на срок менее 1 года, признаются денежными эквивалентами.

22. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Прочие оборотные активы	17	7	-

Сумма прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2020 г. составила 17 тыс.руб. В составе прочих оборотных активов отражены:

- Право использования программы «Контур-Экстерн» в сумме 17 тыс.руб.

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Уставный капитал	150 114	150 114	150 114

Величина Уставного капитала составляет 150 114 тыс.руб. (полностью оплачен). Единственным акционером Общества является ООО «Золотая звезда» (количество акций 150 114 169).

Резервный капитал

В 2020 г. Общество списало резервный капитал на погашение убытков хозяйственной деятельности.

Резервный капитал

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Резервный капитал	-	5 025	-

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(507 570)	(357 001)	(232 883)

В 2020 г. дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

По итогам деятельности за 2020 г. Обществом получен убыток в размере (155 595) тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества составляют:

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
(357 456)	(201 862)	(82 769)

Базовая прибыль (убыток) на одну акцию:

БПА = БП/А

В Обществе акций в количестве 150 114 169 штук.

БПА = (155 594 346)/150 114 169 = (1,04)

Общество находится на стадии подготовки территории для строительства объекта «Многофункционального комплекса с апартаментами на земельных участках с кадастровым номером 77:01:0006017:46, 77:01:0006017:45», при реализации которого планируется извлекать доход.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующим за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

24. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	На 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Заемные средства, в т.ч.:	2 251 288	-	998 640
Кредиты банков	-	-	0
Займы, предоставленные юр.лицами	2 251 288	-	998 640

Краткосрочные

	На 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Заемные средства, в т.ч.:	-	1 643 184	-
Кредиты банков	-	-	-
Займы, предоставленные юр.лицами	-	1 643 184	-

Общая сумма займов на 31.12.2020г. составила 1 841 293 тыс.руб., общая сумма погашенных займов составила 0 тыс.руб., в том числе сумма начисленных процентов по ним составила 409 995 тыс.руб. Сумма займа перенесена из краткосрочных в долгосрочные в связи с сроком погашения 31.12.2023г. Заем по договору № 33-КТМ-1 от 02.11.2017 получен от учредителя ООО «Золотая звезда».

25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2020	За 2019
Налог на прибыль	-	-

По итогам работы за 2020г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере (193 901).

Текущий налог на прибыль составил 0 руб

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода 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).

Условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 0 руб.

Условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 38 875 тыс. руб.

	За 2020
Постоянные разницы, увеличивающие налоговый убыток	478
Сверхнормативные расходы	478
Постоянные разницы, уменьшающие налоговый убыток	5
Доходы по пени по налогам	5

Постоянное налоговое обязательство – 95 тыс.руб.

Постоянный налоговый актив – 0 руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль на 31.12.2020

	За 2020
Изменение отложенного налогового актива	(38 780)
Расходы будущих периодов	(38 780)
Изменение отложенного налогового обязательства	-

Другие налоги

	За 2020	За 2019
Налог на имущество	321	532
Налог на добавленную стоимость	-	-
Налог на доходы физических лиц	44	313
Страховые взносы	103	172

26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс.руб.:

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1 849 094	1 850 252	633 573
поставщикам и подрядчикам	931	931	41 633
по авансам полученным	-	-	-
займы	1 643 184	1 643 184	-
прочая кредиторская задолженность	204 979	206 137	591 940
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания по СМР)	-	-	-

По состоянию на 31.12.2020г. в составе прочей кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтена задолженности перед бюджетом по налогам 35 тыс.руб. (в том числе налог на прибыль 5 тыс.руб., задолженность по страховым взносам 30 тыс.руб.).

Долгосрочная кредиторская задолженность, тыс.руб.:

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	768 317	768 317	1 577 315
займы	-	-	998 640
Прочая задолженность	768 317	768 317	578 675

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

В составе прочей долгосрочной кредиторской задолженности учтена задолженность по аренде земельного участка с рассрочкой платежа в соответствии с договором.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена по строке 1450 «Прочие обязательства».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2020	За 2019
Выручка, в т.ч.:	-	-
Сдача в аренду нежилых помещений	-	-

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2020	За 2019
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	-	-
Себестоимость готовой продукции	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	-	-
Агентские вознаграждения	-	-
Прочее	-	-
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(331)	(216)
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	(102)	(76)
Расходы на оплату труда	(83)	(64)
Страховые взносы с оплаты труда	(25)	(19)
Информационные услуги	(116)	(47)
Прочее	(15)	(10)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2020	За 2019
Прочие доходы, в т.ч.	24	1 161
Доходы от хранения средств на р/с	13	
Доходы от реализации услуг		125
Прочие поступления (% от ИФНС)	5	1 036
Прочие доходы	6	
Прочие расходы	(194 067)	(145 021)
Проценты к уплате	(192 642)	(143 136)
Штрафы, пени	184	(44)
Расходы на услуги банков	(54)	(96)
Прочие расходы	(1 187)	(1 745)

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Состав аффилированных лиц на 31 декабря 2020 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

1.	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.12.2019	-
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	16.02.2009	-
3.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.12.2017	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.12.2018	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
6.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
7.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	09.04.2019	-
8.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
9.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
10.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

		Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б			
14.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
15.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
16.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.09.2020	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.15	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
18.	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	14.06.2019	-
19.	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 6.25	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
20.	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
21.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.12.2018	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ- жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
24.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	06.03.2019	-
25.	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
26.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.06.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

27.	Акционерное общество «Управление свабойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
28.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.04.2018	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 7.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
30.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.09.2017	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
32.	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.10.2018	-
33.	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
34.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	25.05.2018	-
35.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
36.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	29.01.2019	-
37.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
38.	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	02.04.2020	-
39.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск,	Лицо принадлежит к той же группе	19.07.2017	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

		ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	лиц, что и общество		
40.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	13.03.2018	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева- Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, город Москва, шоссе Дмитровское, дом 107, строение 3, эт 1, пом I, ком 1-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, б-р Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
44.	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.11.2020	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.12.2020	-
46.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.12.2020	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт- Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
49.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.08.2019	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

52.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
53.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.11.2019	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корп. 9, этаж 17, комн. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	100 %
			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли общества	19.07.2017	
59.	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
60.	Закрытое акционерное общество «Арт-Бизнес-ТВ»	123056, город Москва, улица Бретская 2-я, дом 43, строение 4, эт. 4 кабинет 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2017	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	05.07.2018	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

	застройщик «Летниковская»				
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.09.2018	-
63.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
64.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

73.	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
76.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/1-8	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

	застройщик Измайловское 20»				
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
87.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
88.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
89.	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
91.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
94.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино- 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
97.	Общество с ограниченной	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18,	Лицо принадлежит к той же группе	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

	ответственностью «Мурановская 5»	корп. 9, этаж/комн. 17/33	лиц, что и общество		
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
101.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
103.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
104.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
106.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
108.	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

109.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
110.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
111.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.03.2019	-
112.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	21.06.2019	-
113.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.07.2020	-
			Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	22.07.2020	-
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
115.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.07.2019	-
116.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.12.2020	-
117.	Кашеев Игорь Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.01.2020	-
119.	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к	27.03.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

			той же группе лиц, что и е общество		
120.	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.02.2020	
121.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	197348, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 3, КОРПУС 3 СТР1, КАБИНЕТ 16.02	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2020	
122.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет»	Российская Федерация, 197348 г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.06	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	

Сведения о конечном бенефициаре Общества

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2020 года у Компании отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Компании

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 год составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы, тыс.руб.	Расходы, тыс.руб.
ООО «Золотая звезда»	Займы выданные	-	1 841 293
	Проценты к уплате		192 642
АО «СЗ «Серебряный фонтан»»	Аренда помещения		102
ИТОГО		-	2 251 390

По состоянию на 31.12.2020г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон отсутствует.

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2020 год составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы, тыс.руб.	Расходы, тыс.руб.
ООО «Золотая звезда»	Займы выданные	-	415 461
	Проценты к уплате		192 642
АО «СЗ «Серебряный фонтан»»	Аренда помещения		122
ИТОГО		-	608 225

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Сумма непогашенных займов, выданных ООО «Золотая звезда» по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 2 251 288 тыс.руб. (строка 1410 «Заемные средства» в разделе Долгосрочных обязательств бухгалтерского баланса).

Информация о денежных потоках между связанными сторонами, тыс.руб.

Наименование показателя	За 2020	За 2019
Поступления	415 461	501 609
ООО «Золотая звезда»	415 461	501 409
ООО «Эталон-Инвест»	-	200
Платежи	3 076	71 447
ООО «Золотая звезда»	3 035	36 658
ООО «Эталон-Инвест»	-	34 650
АО «СЗ «Серебряный фонган»	41	139

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	208	107	81
Заработная плата, вкл. премии	84	76	59
Оплата отпусков	8	6	4
Страховые взносы	116	25	18
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	-	-	-

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

Долгосрочные вознаграждения, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не проводились основному управленческому персоналу.

31. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2020	За 2019
Оценочные обязательства	3	3
Резервы расходов на отпуска	3	3

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Общество выступает ответчиком по исковым требованиям, предъявленным в адрес Общества. Резерв создан по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, и по оценке Общества вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Комплект» ЗА 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

32. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2020г. полученные и выданные обеспечения отсутствуют.

33. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2020 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

34. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкое
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заказчикам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкое
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

35. СОБЫТИЯ 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 отсутствуют.

36. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2020 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор АО «Комплект»

15.02.2022



Чурпита А.В.