

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

на 31 декабря 2009 г.

Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)

Организация: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМФОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытые акционерные общества/Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес): 188650, Ленинградская обл, ВСЕВОЛОЖСКИЙ Р-Н, СЕРТОЛОВО ГСЕРТОЛОВО-1 МКР, ул.

МОЛОДЦОВА УЛ, д. 7, корп. 2,

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

2009 | 12 | 31

46252770

4703110300

70.32.1

47

14

384

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	2177	1958 ✓
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	0	274
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	2177	2232
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	2128	1506
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	2128	1494
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	0	12
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	311	55
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	0	0
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	24604	30691
в том числе покупатели и заказчики	241	24604	30691
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	11934 ✓	2988
Прочие оборотные активы	270	136	620
ИТОГО по разделу II	290	39113	35860
<b>БАЛАНС</b>	300	41290	38092

КОПИЯ ВЕРНА  
Генеральный директор ООО «Комфорт»  
Малкин Александрович



Форма 0710001 с.2

	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
		3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	4100	2593	2593
Собственные акции, выкупленные у акционеров	4101	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	0	0
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	15925	14608
Целевое финансирование		-	-
ИТОГО по разделу III	490	18518	17201
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	0	0
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	22755	20624 ✓
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	19961	18908
задолженность перед персоналом организации	622	0	636
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	0	96
задолженность по налогам и сборам	624	2791	981
прочие кредиторы	625	3	3
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	0	0
Резервы предстоящих расходов	650	0	0
Прочие краткосрочные обязательства	660	17	267
ИТОГО по разделу V	690	22772	20891
<b>БАЛАНС</b>	700	41290	38092
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>			
Арендованные основные средства	910	-	-
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель

МАЛКИН С. А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

НИКОЛАЕВА Л. Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 27 " февраля 2010 г.



**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(в ред. Приказа Минфина РФ  
от 18.09.2006 № 115н)  
(с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)

Организация: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМФОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытые акционерные общества/Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
46252770		
4703110300		
70.32.1		
47		14
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	215976	210863
ЖКУ	011	215976	210863
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(199650 )	(180365 )
ЖКУ	021	199650	180365
Валовая прибыль	029	16326	30498
Коммерческие расходы	030	( - )	( - )
Управленческие расходы	040	(17708 )	(19628 )
Прибыль (убыток) от продаж	050	(1382)	10870
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	( - )	( - )
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие доходы	090	1168	3396
Прочие расходы	100	(1154 )	(1093 )
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	(1368)	13173
Отложенные налоговые активы	141	(274)	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(0)	(723 )
Дополнительные показатели	151	325	206
налоги переплата	152	370	206
штраф	152	(45)	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	(1317)	12656
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	102	51
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

## РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании		-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет		-	1	-	27
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств		-	-	14	36
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы		X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности		-	20	2409	303

Руководитель

МАЛКИН С. А.

Главный бухгалтер

НИКОЛАЕВА Л. Н.

(подпись)

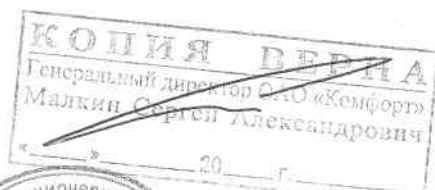
(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 " марта

2010 г.





Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за 2009

Организация: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМФОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытые акционерные общества/Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710003

2009 | 12 | 31

46252770

4703110300

70.32.1

47 | 14

384

### I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
I	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему		0	-	-	-	0
<b>2008 г.</b> (предыдущий год)						
Изменения в учетной политике		X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств		X	-	X	-	-
Остаток на 1 января предыдущего года		0	-	-	-	0
Результат от пересчета иностранных валют		X	-	X	X	-
Чистая прибыль		X	X	X	0	0
Дивиденды		X	X	X	(-)	-
Отчисления в резервный фонд		X	X	-	(-)	-
Увеличение величины капитала за счет: дополнительного выпуска акций		-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций		-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица		-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет: уменьшения номинала акций		(-)	X	X	X	-
уменьшения количества акций		(-)	X	X	X	-
реорганизации юридического лица		(-)	X	X	(-)	(-)
Остаток на 31 декабря предыдущего года		2593	-	-	15925	18518
<b>2009 г.</b> (отчетный год)						
Изменения в учетной политике		X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств		X	-	X	-	-

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 1 января отчетного года	100	2593	-	-	15925	18518
Результат от пересчета иностранных валют		X	-	X	X	-
Чистая прибыль		X	X	X	(1317)	(1317)
Дивиденды		X	X	X	(-)	-
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	(-)	-
Увеличение величины капитала за счет: дополнительного выпуска акций	121	-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций	122	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	123	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет: уменьшения номинала акций	131	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения количества акций	132	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	133	(-)	X	X	(-)	(-)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	2593	-	-	14608	17201

## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством:</b>					
на отпуск					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года		0	4140	(4140)	0
данные отчетного года		0	3409	(3409)	0
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
<b>Оценочные резервы:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-

КОПИЯ ВЕРНА  
 Генеральный директор ОАО «Комфорт»  
 Малкин Сергей Александрович  
 « 20 » г.



1	2	3	4	5	6
<b>Резервы предстоящих расходов:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-

## Справки

Показатель		Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
наименование	код	3		4	
	2				
1) Чистые активы	200	18518		17201	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыду- щий год	за отчетный год	за предыду- щий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего	210	52409	59670	-	-
в том числе:					
ЖКУ		20876	23471	-	-
КАПРАБ ФЗ-185		31533	36199	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы	220	-	-	-	-

Руководитель

МАЛКИН С. А.

Главный бухгалтер

НИКОЛАЕВА Л. Н.

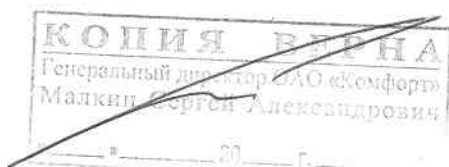
(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 02 " марта 2010 г.







Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)



## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за 2009 г.

Организация: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМФОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытые акционерные общества/Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №4 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710004

2009 | 12 | 31

46252770

4703110300

70.32.1

47

14

384

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года		11934	10712
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков		189691	222221
Прочие доходы		52409	59670
Денежные средства, направленные:		250860	280157
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(195813)	(221574)
на оплату труда	160	(29834)	(35293)
на выплату дивидендов, процентов	170	(-)	(-)
на расчеты по налогам и сборам	180	(22216)	(22570)
на прочие расходы		(2997)	(720)
Чистые денежные средства от текущей деятельности		(8760)	1734
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	-	-
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	-	-
Полученные дивиденды	230	-	-
Полученные проценты	240	-	-
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	-	-
Прочие доходы		-	-
Приобретение дочерних организаций	280	(-)	(-)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(186)	(512)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(-)	(-)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(-)	(-)
Прочие расходы		(-)	(-)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(186)	(512)



1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг		-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями		-	-
Погашение займов и кредитов (без процентов)		(-)	(-)
Погашение обязательств по финансовой аренде		(-)	(-)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности		-	-
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(8946)	1222
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>		2988	11934
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		-	-

Руководитель

МАЛКИН С. А.

Главный бухгалтер

НИКОЛАЕВА Л. Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 " марта 2010 г.





Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(в ред. Приказа Минфина РФ  
от 18.09.2006 № 115н)  
с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Роскомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
за 2009 г.

Организация: ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМФОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытые акционерные общества/Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №5 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710005

2009 | 12 | 31

46252770

4703110300

70.32.1

47

14

384

**Нематериальные активы**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	-	-	(-)	-
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	-	-	(-)	-
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	-	(-)	-
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	-	-	(-)	-
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	-	-	(-)	-
у патентообладателя на селекционные достижения	015	-	-	(-)	-
Организационные расходы	020	-	-	(-)	-
Деловая репутация организации	030	-	-	(-)	-
Прочие	040	-	-	(-)	-

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	-	-

## Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания		0	0	(-)	0
Сооружения и передаточные устройства		599	2	(-)	601
Машины и оборудование		707	135	(28)	814
Транспортные средства		698	26	(-)	724
Производственный и хозяйственный инвентарь		11	-	(-)	11
Рабочий скот		-	-	(-)	-
Продуктивный скот		-	-	(-)	-
Многолетние насаждения		-	-	(-)	-
Другие виды основных средств		162	23	(-)	185
Земельные участки и объекты природопользования		-	-	(-)	-
Капитальные вложения на коренное улучшение земель		-	-	(-)	-
Итого		2177	186	(28)	2335

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	0	377
в том числе:			
зданий и сооружений		-	-
машин, оборудования, транспортных средств		0	235
других		0	142
Передано в аренду объектов основных средств - всего		-	-
в том числе:			
здания		-	-
сооружения		-	-
Другие		-	-
Переведено объектов основных средств на консервацию		-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего		-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации		-	-
<b>Справочно.</b>	код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:			
первоначальной (восстановительной) стоимости	171	-	-
амортизации	172	-	-
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4
		0	158

КОПИЯ  
Генеральный директор ООО «Комфорт»  
Малкин Сергей Александрович  
« 20 г.



## Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг		-	-	(-)	-
Имущество, предоставляемое по договору проката		-	-	(-)	-
Прочие		-	-	(-)	-
Итого		-	-	(-)	-
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности		-	-		

## Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего	310	-	-	(-)	-
<b>Справочно.</b> Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам		код	На начало отчетного года	На конец отчетного года	
		2	3	4	
		320	-	-	
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на прочие расходы		код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года	
		2	3	4	
			-	-	

## Расходы на освоение природных ресурсов

Показатель		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410	-	-	(-)	-
<b>Справочно.</b> Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами		код	На начало отчетного года	На конец отчетного года	
		2	3	4	
			-	-	
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на прочие расходы как безрезультатные			-	-	

КОПИЯ ВЕРНА  
Генеральный директор ООО «Комфорт»  
Малкин Сергей Александрович  
« 29 » 2014 г.



## Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	-	-	-	-
Предоставленные займы	525	-	-	-	-
Депозитные вклады	530	-	-	-	-
Прочие	535	-	-	-	-
Итого	540	-	-	-	-
<b>Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:</b>					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	550	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	-	-
Прочие	565	-	-	-	-
Итого	570	-	-	-	-
<b>Справочно.</b>					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	-	-
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	-	-

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Генеральный директор ООО «Комфорт»  
 Малкин Сергей Александрович

«    »    20    г.



## Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		На начало	На конец отчетного года
наименование	код	отчетного года	
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего		24604 ✓	30691 ✓
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками		24604	30691
авансы выданные		-	-
прочая		-	-
долгосрочная - всего		-	-
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками		-	-
авансы выданные		-	-
прочая		-	-
<b>Итого</b>		24604	30691
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего		22755 ✓	✓ 20624 ✓ с/р
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками		19961 ✓	✓ 18908
авансы полученные		-	-
расчеты по налогам и сборам		2791 ✓	1077 ✓
кредиты		-	-
займы		-	-
прочая		3 ✓	639 ✓
долгосрочная - всего		-	-
в том числе:			
кредиты		-	-
займы		-	-
<b>Итого</b>	650	22755 ✓	20624 ✓

## Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	170700	144746
Затраты на оплату труда	720	34873	41931
Отчисления на социальные нужды	730	7931	9576
Амортизация	740	352	588
Прочие затраты	750	3502	3152
<b>Итого по элементам затрат</b>	760	✓ 217358	199993 ✓
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	-	-
расходов будущих периодов	766	12	-
резервов предстоящих расходов	767	-	-

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Генеральный директор ООО «Комфорт»  
 Малкин Сергей Александрович



## Обеспечения

Показатель		На начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего		-	-
в том числе:			
векселя		-	-
Имущество, находящееся в залоге		-	-
из него:			
объекты основных средств		-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
Выданные - всего		-	-
в том числе:			
векселя		-	-
Имущество, переданное в залог		-	-
из него:			
объекты основных средств		-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-

## Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	52409 ✓		59670 ✓	
		на начало отчетного года	получено за отчет- ный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	920	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

МАЛКИН С. А.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

НИКОЛАЕВА Л. Н.

(расшифровка подписи)

" 02 " марта 2010 г.





**Приложение  
к порядку оценки стоимости  
акционерного общества**

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организация ОАО "Комфорт" \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда \_\_\_\_\_ по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс.руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 188655 Лен. обл., г. Сертолово, ул. Заречная, д. 9.

КОДЫ		
-	-	-
46252770		
4703110300		
70.32.1		
42	14	

**Расчет  
оценки стоимости чистых активов акционерного общества**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного года
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	110	-	-
2. Основные средства	120	2177	1958
3. Незавершенное строительство	130	-	-
4. Доходные вложения в материаль- ные ценности	135	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения* (1)	140	-	-
6. Прочие внеоборотные активы* (2)	150	-	274
7. Запасы	210	2128	1506
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	311	55
9. Дебиторская задолженность* (3)	240	24604	30691
10. Денежные средства	260	11934	2988
11. Прочие оборотные активы	270	136	620
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		41290	38092
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	-	-
14. Прочие долгосрочные обяза- тельства* (4), * (5)	520	-	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	-	-
16. Кредиторская задолженность	620	22755	20624
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обяза- тельства* (5)	660	17	267
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		22772	20891
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		18518	17201

- \* (1) За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров;  
 \* (2) Включая величину отложенных налоговых активов;  
 \* (3) За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;  
 \* (4) Включая величину отложенных налоговых обязательств;  
 \* (5) В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и прекращением деятельности.

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Главный бухгалтер  
\_\_\_\_\_  
 (подпись)

«Комфорт»  
 Малкин С. А.  
 (расшифровка подписи)  
 Николаева Л. Н.  
 (расшифровка подписи)

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Генеральный директор ОАО «Комфорт»  
 Малкин Сергей Александрович



**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2009 год  
Открытое Акционерное Общество «Комфорт»**

Открытое акционерное общество «Комфорт» создано 18 февраля 2009 года в результате преобразования Сертоловского муниципального унитарного производственного ремонтно-эксплуатационного предприятия ОГРН 1024700560280 ИНН 4703035565 КПП 470301001

Основной вид деятельности по коду ОКВЭД 70.32.01- управление эксплуатацией жилого фонда; дополнительный вид деятельности по коду ОКВЭД 70.32.2 – управление эксплуатацией нежилого фонда.

ОГРН 1094703000721, ИНН 4703110300, КПП 470301001

Юридический адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Сертолово, ул. Молодцова д., 7/2

Фактический адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Сертолово, ул. Заречная д. 9

Телефон/факс: 8-812-593-61-59; 593-88-15; 593-88-00

E-mail: [MrpNik@mail.ru](mailto:MrpNik@mail.ru)

Банковские реквизиты:

Расчетные счета:

40702810100300007068

40702810400300007069

40702810800300007070

40702810100300007071

дата открытия 27.02.2009г.

Корр. счет 30101810500000000755, БИК 044030755

в ОАО БАНК «Александровский» г. Санкт-Петербург

Расчетный счет 40702810055410000362

Дата открытия 02.06.2009г.

Расчетный счет 40702810255410000405

Дата открытия 07.09.2009г.

Корр. счет 30101810500000000653, БИК 044030653

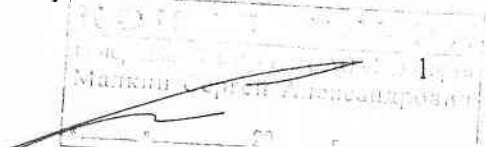
в Северо-Западном банке Сбербанка РФ

Всеволожское отделение № 5542

Целями деятельности Общества являются выполнение работ, производство продукции, оказание услуг для выполнения социально-экономических заказов, удовлетворение общественных потребностей, решение социальных задач и получение прибыли.

Основными видами деятельности являются:

- \* управление жилищным фондом;
- \* обслуживание и эксплуатация жилого и нежилого фонда, проведение его текущего и капитального ремонта, в т.ч.
- \* деятельность по эксплуатации внутренних систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- \* работы по санитарному содержанию и уборке территорий домовладений;
- деятельность по эксплуатации зданий, сооружений и объектов коммунального хозяйства;
- \* сбор и удаление твердых бытовых отходов с территории домовладений;
- \* выполнение работ по оказанию услуг населению, связанных с содержанием жилого фонда;
- \* начисление, сбор, обработка и учет платежей за жилье и коммунальные услуги;
- \* выполнение регистрационно-учетной и паспортно - учетной работы;



\* другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

Уставный капитал составляет 2 593 113 (Два миллиона пятьсот девяносто три тысячи сто тринадцать) рублей, разделен на 1 906 (Одна тысяча девятьсот шесть) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 360,50 (Одна тысяча триста шестьдесят рублей 50 копеек) каждая.

Бухгалтерская отчетность на предприятии сформирована по действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности (ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

Налоговая отчетность сформирована, исходя из действующего налогового законодательства Российской Федерации (I и II части Налогового кодекса, с учетом ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»).

Бухгалтерский и налоговый учет, отчетность ведется и составляется штатным составом бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером.

Установлена оборотно - сальдовая технология обработки учетной информации в соответствии с утвержденным рабочим планом счетов и субсчетов бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность предоставляется по формам, утвержденным Министерством Финансов России.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входят:

- бухгалтерский баланс форма №1
- отчет о прибылях и убытках форма №2
- отчет об изменениях капитала форма №3
- отчет о движении денежных средств форма №4
- приложение к бухгалтерскому балансу форма №5
- пояснительная записка

Налоговая и бухгалтерская отчетность общества в ИФНС России по Всеволожскому району предоставляется в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности перед составлением годового отчета на предприятии была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств по состоянию на 01.11.2009г.

Результаты инвентаризации учтены при составлении годового отчета по финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2009 год.

**При ведении бухгалтерского и налогового учета в 2009 году применены следующие основные правила Учетной политики:**

**По учету основных средств:**

\* в первоначальную стоимость основных средств включаются все произведенные расходы в связи с его приобретением, сооружением, изготовлением, доставкой и доведением до состояния в котором оно пригодно для использования, за исключением НДС и акцизов, таможенных пошлин (кроме случаев специально предусмотренных НК РФ);

\* распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями изготовителя на основании

классификации основных средств, определяемых Правительством РФ (Постановление Правительства №1 от 01.01.2002г.);

\* амортизация по всем основным средствам начисляется линейным методом;

\* повышающий коэффициент к основной норме амортизации основных средств в 2009 году применялся к 1 объекту – серверу, подключенному круглосуточно, к остальным ОС – не применялся;

\* активы со сроком полезного использования 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 20 000 рублей учитываются на счете 10 «Материалы» и списываются в полной сумме по мере отпуска их для использования. В целях обеспечения сохранности этих активов при эксплуатации, на предприятие предусмотрена персональная ответственность за их движением на материально-ответственных лиц;

\* переоценка основных средств не производилась;

\* резерв на ремонт основных средств не создавался, расходы на ремонт основных средств учитывались в размере фактических затрат;

**Нематериальных активов на предприятии нет.**

**Учет материально-производственных запасов:**

- \* учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение;
- \* определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости;

**Учет спецодежды:**

-порядок учета спецодежды производится согласно Методическим указаниям, утв. Приказом Министерства Финансов России от 26.12.2002г. №135н. Единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам предприятия.

Для учета спецодежды используется субсчет к счету 10 «Материалы», субсчет 10/10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе», 10/11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации».

**Денежные средства на хозяйственные нужды:**

-выдавались по приказу руководителя назначенным должностным лицам в подотчет на хозяйственные расходы с целевым их использованием, сдачей излишних денежных средств при неполном расходовании в кассу предприятия.

**Оценка незавершенного производства:**

\* оказывая услуги, предприятие списывает все прямые расходы в отчетном (налоговом) периоде, не распределяя их на остатки незавершенного производства;

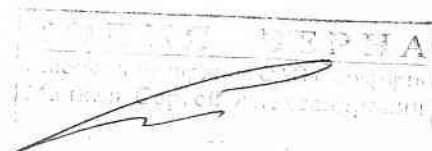
- прямые расходы для целей бухгалтерского и налогового учета формируются в следующем составе:

- основное сырье и материалы, учтенные на счете 10, субсчет 10/1 «Сырье и материалы» бухгалтерского учета;

-амортизационные отчисления по имуществу, непосредственно используемому в производстве жилищно-эксплуатационных услуг по соответствующему регистру налогового учета;

-расходы на оплату труда основного производственного персонала, учитываемые на счете 20 «Основное производство» бухгалтерского учета;

-суммы ЕСН, начисленные на расходы по оплате труда основного производственного персонала, учитываемые на счете 20 «Основное производство» бухгалтерского учета;



-суммы отчислений в ПФР, начисленные на расходы по оплате труда основного производственного персонала, учитываемые на счете 20 «Основное производство» бухгалтерского учета;  
-стоимость работ, услуг сторонних организаций, непосредственно связанные с основной деятельностью предприятия;  
Прямые затраты соответствуют расходам по счету 20 «Основное производство», списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Косвенные затраты отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90 «Продажи».

#### **Учет расчетов с покупателями и заказчиками:**

- предприятие как управляющая организация предоставляет жилищно-коммунальные услуги жильцам многоквартирных домов, как собственникам, так и нанимателям жилых помещений, плату за услуги по отоплению, горячую воду, водоотведение и водопотребление, эксплуатационные, жилищные услуги признает в составе доходов от обычных видов деятельности как выручку;

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2009 год составляет: **30 691** тыс. рублей (на 31.12.2008 год – 27 018 тыс. рублей), в т.ч. дебиторская задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги, составляет **26 609,3** тыс. руб. (на 31.12.2008г. – 23 903,9 тыс. рублей). Задолженность населения за ЖКУ свыше 3-х лет – 1 310,2 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2009 год составляет **20 624** тыс. руб. (на 31.12.2008 год 35 222 тыс. рублей).

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности основных поставщиков, покупателей и заказчиков, дебиторов и кредиторов прилагается.

\* просроченной задолженности по налогам перед бюджетом и внебюджетными фондами нет;

#### **Резерв на оплату отпуска.**

В 2009 году в целях равномерного включения предстоящих расходов на оплату отпусков в издержки производства по нормам действующего законодательства в налоговом учете был создан резерв на оплату отпусков.

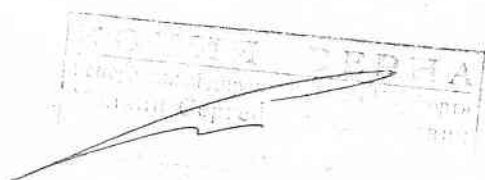
В декабре 2009 года произведена его инвентаризация. Фактические расходы на выплату отпусков оказались больше созданного резерва, в связи с чем были дополнительно начислены в декабре 2009 года фактические затраты в сумме **522,5** тыс. руб.

#### **Учет расходов будущих периодов**

- расходы будущих периодов равномерно списываются в течение периода, к которому они относятся: авто-страхование транспорта.

#### **Доходы и расходы от обычных видов деятельности и прочие доходы и расходы**

Доходы и расходы от обычных видов деятельности и прочие доходы и расходы формируются по правилам, установленным ПБУ 9/99 (утв. Приказом МинФина России от 06.05.1999г. №32н в ред. от 18.09.2006г.) и ПБУ 10/99 (утв. Приказом МинФина России от 06.05.1999г. №33н в ред. от 18.09.2006г.)



Доходы и расходы в бухгалтерском учете и при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления.

Выручка определяется по мере выполнения работ, оказания услуг по методу начисления с выставлением населению, прочим покупателям счетов на оплату оказанных предприятием жилищных, эксплуатационных и коммунальных услуг.

На счете бухгалтерского учета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Расчеты с населением за коммунальные услуги», отражается задолженность по оплате коммунальных услуг по каждому лицевому счету в разрезе каждого месяца, в специальной, отдельно установленной программе.

На счете бухгалтерского учета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» формируется задолженность за коммунальные услуги исходя из фактического отпуска энергоресурсов - всех многоквартирных домов, находящихся в управлении.

Себестоимость отопления, также как и других коммунальных ресурсов учитывалась в размере стоимости приобретенного ресурса.

Средства населения сверх установленной оплаты за жилищные, эксплуатационные и коммунальные услуги, иные денежные средства, поступающие от хозяйственной деятельности предприятия, формируют дополнительный доход от предпринимательской деятельности предприятия.

Выручка от реализации работ и услуг по основной деятельности ОАО «Комфорт» составила в 2009г. (без НДС) **215 975,2 тыс. руб.**, в т.ч.:

- \* начислено населению по полному тарифу за жилищные услуги, в т.ч. дотация из бюджета от разницы в тарифе по общежитиям - 48 955,2 тыс. руб.;
- \* услуги по техническому обслуживанию, предоставлению информации, эксплуатационные услуги арендаторам, прочим покупателям и заказчикам - 5 604,9 тыс. руб.;
- \* платные услуги населению - 326,6 тыс. руб.;
- \* начислено населению по полному тарифу за эксплуатационные услуги, в т.ч. дотация из бюджета от разницы в тарифе по вывозу твердых бытовых отходов - 15 524,1 тыс. руб.;
- \* начислено населению по полному тарифу за коммунальные услуги - 107 311,7 тыс. руб.;
- \* капитальный ремонт общего имущества по Ф3-185, региональной программе - 32 897,9 тыс. руб.;
- \* капитальный ремонт жилого фонда (собранные средства с населения) - 5354,8 тыс. руб.;

Затраты на управление, содержание и техническую эксплуатацию жилого фонда - **217 357,9 тыс. руб.**, в т.ч.:

- \*расходы содержание общего имущества жилого фонда, на уборку придомовой территории, лестничных клеток, мусоропровода, текущему ремонту, содержание общежитий - 43 424,1 тыс. руб.;
- \* управленческие затраты в 2009 году составили - 17 708,5 тыс. руб., в том числе расходы на содержание отдела учета и начислений платежей населению - 3 327,1 тыс. руб.;
- \* расходы по эксплуатационным услугам - 14 919,3 тыс. руб.:
  1. обслуживание узлов учета тепловой энергии - 779,6 тыс. руб.;
  2. техническое обслуживание ВДГО - 370,5 тыс. руб.;
  3. услуги по содержанию лифтового хозяйства - 3516,7 тыс. руб.;
  4. услуги по вывозу мусора - 10 161,0 тыс. руб.;
  5. обслуживание пожарной сигнализации - 91,5 тыс. руб.
- \* коммунальные услуги, предоставленные населению от ресурсоснабжающих организаций - 103 053,3 тыс. руб.
- \* капитальный ремонт общего имущества по Ф3-185, региональной программе - 32 897,9 тыс. руб.;
- \* капитальный ремонт жилищного фонда за счет средств, собранных с населения - 5 354,8 тыс. руб.;

**Структура доходов и расходов организации за 2009 год (без НДС)**

<b>Виды услуг</b>	<b>Предоставлено услуг населению (расходы)</b>	<b>Начислено населению за ЖКУ по утв. тарифам (доходы)</b>	<b>Дотации из бюджета от разницы в тарифах</b>	<b>Итого доходы с учетом дотаций:</b>	<b>Прибыль (убыток) от предоставленных населению ЖКУ</b>
<b>Жилищные услуги, в том числе</b>	<b>55 331,2</b>	<b>48 563,4</b>	<b>391,8</b>	<b>48 955,2</b>	<b>-6 376,0</b>
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества ж.ф.	54 664,3	48 253,2		48 253,2	- 6 411,1
2. Содержание общежития	666,9	310,2	391,8	702,0	35,1
<b>Содержание отдела начислений и учета платежей, эксплуатационные услуги арендаторам, в том числе</b>	<b>5 491,1</b>			<b>5 604,9</b>	<b>113,8</b>
1. Содержание отдела учета и начисления платежей	3 327,1			3327,1	0
2. Эксплуатационные услуги арендаторам	2 164,0			2 277,8	113,8
<b>Платные услуги населению помимо перечня обязательных работ</b>	<b>310,3</b>			<b>326,6</b>	<b>16,3</b>
<b>Эксплуатационные услуги, в том числе</b>	<b>14 919,3</b>	<b>9 702,7</b>	<b>5 821,4</b>	<b>15 524,1</b>	<b>604,8</b>
1 Обслуживание приборов учета тепловой энергии	779,6	795,7		795,7	16,1
2 Обслуживание газового оборудования, в том числе	370,5	655,8		655,8	285,3
Емкостный газ – Сертолово 2	24,8	30,6		30,6	5,8
3 Содержание лифта	3 516,7	3 516,7		3 516,7	0
4 Вывоз ТБО и КГО	10 161,0	4 719,1	5 821,4	10 540,5	379,5
5 Обслуживание пожарной сигнализации	91,5	15,4		15,4	-76,1
<b>Коммунальные услуги, в том числе</b>	<b>103 053,3</b>	<b>107 311,7</b>		<b>107 311,7</b>	<b>4 258,4</b>



1 Теплоснабжение и ГВС	82 791,0	86 276,0		86 276,0	3 485,0
2 Холодное водоснабжение и водоотведение	19 702,9	20 165,9		20 165,9	463,0
3 Электроснабжение	559,4	869,8		869,8	310,4
Капитальный ремонт по 185-ФЗ, региональная программа	32 897,9			32 897,9	
Капитальный ремонт – собранные средства с населения	5 354,8	5 354,8		5 354,8	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>217 357,9</b>	<b>170 932,6</b>	<b>6 213,2</b>	<b>215 975,2</b>	<b>-1 382,7</b>

**Анализ услуг, оказываемых непосредственно самим предприятием, по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого фонда, находящегося в управлении ОАО «Комфорт» за 2009 год.**

тыс. руб.

	наименование статей	план 2009 год	факт 2009 год	отклонение
1	Материалы и работы на текущий ремонт	5 442,8	13 254,2	- 7 811,4
2	Затраты на материалы и инструменты по санитарному содержанию, в том числе дератизация	345,0	344,1	0,9
3	Электроэнергия (подъездное освещение)	1 412,6	1 112,0	300,6
4	Содержание автотранспорта	611,3	531,8	79,5
5	Прочие услуги и работы производственного характера : аренда стороннего автотранспорта	38,2	36,4	1,8
6	Расходы на оплату труда	28 910,9	29 958,7	- 1 047,8
7	ЕСН и взносы в ПФ	7 574,7	7 849,2	-274,5

8	Оплата больничных листов ( 2 дня за счет работодателя)	52,0	47,7	4,3
9	Амортизационные отчисления	405,4	351,9	53,5
10	Общехозяйственные расходы	1 047,5	1 178,3	- 130,8
	Всего без НДС:	45 840,5	54 664,3	- 8 823,8
	Плановые накопления:	2 412,7	-	
	<b>ИТОГО без НДС:</b>	<b>48 253,2</b>	<b>54 664,3</b>	<b>-6 411,1</b>

Анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Комфорт» за 2009 год показал, что причины возникновения убытков связаны с тем, что были выполнены работы по текущему ремонту жилого фонда в объемах превышающих запланированные, в том числе не предусмотренные аварийно-ремонтные работы, требующие немедленного выполнения.

По штатному расписанию предусмотрено 318 штатных единиц, среднесписочная численность работников за 2009 год: 259 человек с фондом оплаты 33 206,4 тыс. рублей, средняя заработная плата -11 655,4 рублей.

Перерасход по фонду заработной платы и ЕСН, ПФ связан с выплатой доплат за временно отсутствующих работников на период отпусков (по рабочим комплексного обслуживания) и выплат выходного пособия сокращенным работникам.

Бюджетное финансирование в 2009 году составило: 52 409 тыс. руб. в т.ч.

- компенсация разницы между экономически обоснованным тарифом (ЭОТ) и размером платы населением за вывоз ТБО и КГО – 5 821,4 тыс. руб.
- содержание общежитий – 391,8 тыс. руб. – разница между ЭОТ и размером платы населения;
- сумма финансирования льгот по ЖКУ за 2009 год (с учетом прошлых лет - 42,3 тыс. руб.), составила 14 661,8 тыс. руб.;
- финансирование капитального ремонта жилого фонда в соответствии с Федеральным Законом №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» – 31 534,0 тыс. руб.

#### **Состав прочих доходов и расходов предприятия строк формы №2 «Отчет о прибылях и убытках»:**

##### **Прочие доходы:**

**Стр.090 – 1 168,4 тыс. руб., в т.ч.**

- доходы от утилизации неликвидных материалов со склада – 3 тыс. руб.;
- доходы от сдачи в аренду легкового автомобиля – 80,0 тыс. руб.;
- возмещение убытков по ОСАГО за авто – 6,6 тыс. руб.;
- удержания с работников за неотработанные дни отпуска при увольнении – 14,5 тыс. руб.;
- пени оплаченные населением за ЖКУ – 1 046,7 тыс. руб.;
- возврат излишне удержанных средств за РКО банка - 2,4 тыс.руб.;
- прочие поступления от работников в возмещении причиненных предприятию убытков (телефон, порча имущества, трудовые книжки) – 15,2 тыс. руб.;

##### **Прочие расходы:**

**Стр.100 – 1 153,9 тыс.руб., в т.ч.**

- госпошлина за снятие, постановку авто при реорганизации – 4,8 тыс.руб.;

- затраты по амортизации арендованного авто – 27,9 тыс.руб.;
- госпошлина по делам рассматриваемым мировым судьей на дебиторскую задолженность – 22,3 тыс.руб.;
- списание дебиторской задолженности по ГК по сроку исковой давности – 83,4 тыс. руб.
- списание со склада неликвидного материала (морально и физически устаревшего) – 164,2 тыс.руб.;
- НДС к уплате в бюджет (с пени, с аренды авто) – 172,4тыс.руб.;
- РКО банка – 163,8 тыс.руб.;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном – 0,6 тыс.руб.;
- расходы от утилизации неликвидных материалов – 3,0 тыс.руб.;
- возмещение причиненных предприятием убытков населению (ремонт при заливе квартир) – 43,3 тыс.руб.;
- списание полностью не амортизированных ОС – 24,8 тыс.руб.;
- проезд на работу по приказу – 39,8 тыс.руб.;
- венок к 9 Мая. изготовление символики к «Дню города» – 7,1 тыс.руб.;
- средства населения за найм по договору с КУМИ – целевые средства – 169,7 тыс. руб.
- единовременные поощрения работников (премии, подарки к пенсии, юбилею, праздничным датам,) – 86,3 тыс.руб.;
- материальная помощь работникам, доп. отпуска руководителей – 87,3 тыс.руб.;
- затраты по маневренному фонду –Заречная д.9 – 48,0 тыс. руб.
- ошибочно перечисленная сумма от судебных приставов – 5,2 тыс. руб.

При учете доходов и расходов для целей налогообложения используется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом МинФина от 19.11.2002г. №114н.

В соответствии с ПБУ 18/02 начислен налог на прибыль с отражением на бухгалтерских счетах, который с учетом корректировок по требованиям Главы 25 НК РФ доведен до той суммы, которая отражена в декларации по налогу на прибыль за 2009 год.

Первичные документы бухгалтерского учета являются одновременно первичными документами налогового учета.  
Оборотно - сальдовые ведомости бухгалтерского учета применяются для формирования показателей налогового учета.

#### **Налог на добавленную стоимость.**

Установлена дата возникновения обязанности по уплате НДС наиболее ранняя из дат: день отгрузки либо день оплаты за работы, услуги (средства населения по капитальным работам жилого фонда до выполнения капитальных работ жилых домов, за отопление в отопительный период - как предоплата).

Представление налоговой декларации по НДС производилась в 2009году ежеквартально, оплата ежемесячно как 1/3 квартальной суммы.

#### **Налог на имущество предприятия.**

При исчислении налога на имущество налоговая база определялась исходя из остаточной стоимости движимого и недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве основных средств в активе баланса.

Предприятие не имеет на балансе льготированных объектов.

Генеральный директор

С.А. Малкин

Главный бухгалтер

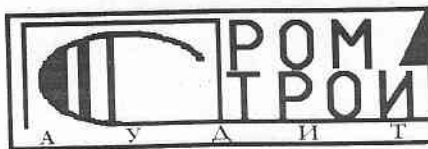
Л.Н.Николаева

В данном документе  
пронумеровано и прошито  
9 (девять) листа

Генеральный директор  
ОАО «Комфор»

С.А. Малкин





ООО «ПромСтройАудит Консалт»  
198152, Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 15  
(Член СРО Некоммерческое партнерство «Гильдия аудиторов Региональных  
Институтов Профессиональных бухгалтеров»  
ОРНЗ 10804026868, Сертификат ГА №010444 выдан 25 декабря 2009 года)  
Телефон: (812) 655-52-30  
[www.ps-audit.ru](http://www.ps-audit.ru)  
E-mail: [psauditkons@mail.ru](mailto:psauditkons@mail.ru)

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«КОМФОРТ»  
ЗА 2009 ГОД**

**Санкт-Петербург  
2010 год**

**Адресат:**

Акционерам открытого акционерного общества «Комфорт».

**Аудитор:**

<b>Наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудит Консалт» (далее – ООО «ПромСтройАудит Консалт»)
<b>Место нахождения:</b>	198152, Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д. 15
<b>Государственная регистрация:</b>	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 04.05.2008 г. ОГРН 1089847182963
<b>Является членом:</b>	Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Гильдия аудиторов Региональных Институтов Профессиональных бухгалтеров» (ОГРН 1097799015060). Сертификат ГА №010444 выдан 25 декабря 2009 года
<b>Основной регистрационный номер записи</b>	10804026868

**Аудируемое лицо:**

<b>Наименование:</b>	Открытое акционерное общество «Комфорт» (далее – ОАО «Комфорт»)
<b>Место нахождения:</b>	188650, Ленинградская обл., г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, кор. 2
<b>Государственная регистрация:</b>	Зарегистрировано ИФНС РФ по Всеволожскому р-ну Ленинградской обл. 18.02.2009г. Свидетельство серия 47 № 002837191

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Комфорт» за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Комфорт» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ОАО «Комфорт». Наша обязанность заключается в том, чтобы на основе проведенного аудита выразить мнение о достоверности данной отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;

- Федеральным законом от 07.08.2001 №119-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;

- федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
- внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности Института профессиональных Бухгалтеров и аудиторов России;
- правилами (стандартами) аудиторской деятельности аудитора;
- нормативными актами органов, осуществляющих регулирование деятельности аудируемого лица.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Комфорт» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 г. и результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности (Федеральный закон от



21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 №43н; Приказ Минфина РФ от 22.07.2003 №67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в редакциях дополнений и изменений указанных документов, действовавших в аудитуемом периоде).

«23» апреля 2010 г.

Генеральный директор



Ардзинов Д.В.

Руководитель аудиторской проверки

(ОРНЗ - 29504020408. Квалификационный аттестат аудитора № К 012985 от 27.02.1995г. на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, 30.03.2004г. продлен на неограниченный срок)

Гниденко С.Ф.

