



Исх. № 103

от 14.05.2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Комфорт»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комфорт» (ОГРН 1123936015905, офис 636, дом 34, улица Профессора Баранова, город Калининград, 236029), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комфорт» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Общего собрания участников за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно

свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Общим собранием участников аудируемого лица, 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.

Директор ЗАО АФ «БалтФинЭсорт»
квалификационный аттестат аудитора
№ К 008556 от 24.10.94



Т.Г. Тюренкова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение,
квалификационный аттестат аудитора № К 012814 от 20.01.98

Г.В. Деева

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭсорт»,
ОГРН 1023900592210, 236039 г. Калининград, переулок Малый, 17,
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606039728.

14 мая 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

| | | | | |
|--|--------------------------|---------------|----|-------------|
| | | | | Коды |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2019 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт" | по ОКПО | 37756075 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 3914801979 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская обл, Калининград г, Профессора Баранова ул, д. № 34, оф. 636 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ЗАО Аудиторская фирма "БалтФинЭскорт" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 3904008721 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1023900592210 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 286 443 | 112 085 | 540 077 |
| | в том числе: | | | | |
| | Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17 | 1151 | 13 957 | 24 619 | 493 516 |
| | Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А | 1152 | 2 038 | 7 063 | 44 419 |
| | Незавершённое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя | 1153 | 243 011 | 79 943 | 2 053 |
| | Прочие основные средства | 1154 | 27 437 | 460 | 89 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 286 443 | 112 085 | 540 077 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 7 974 | 66 052 | 1 940 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительные материалы | 1211 | 7 974 | 18 137 | 1 940 |

| | | | | |
|--|------|---------|---------|---------|
| Квартиры и нежилые помещения (г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17) | 1212 | - | 47 916 | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 143 931 | 104 394 | 47 505 |
| в том числе: | | | | |
| задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 17") | 1231 | 908 | 1 004 | 775 |
| задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 20А") | 1232 | - | - | 194 |
| задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17" | 1233 | 29 345 | 33 014 | 25 591 |
| задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 20А" | 1234 | 19 974 | 26 698 | 3 694 |
| задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 1, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1" | 1235 | 1 442 | 5 088 | - |
| задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 2, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1" | 1236 | 11 851 | 5 935 | - |
| задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 3, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1" | 1237 | 22 416 | - | - |
| задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 4, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1" | 1238 | 13 574 | 3 194 | - |
| авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР) | 1239 | 40 451 | 26 741 | 17 057 |
| прочие авансы выданные (не связанные со строительством) | 41 | 1 232 | 1 576 | 194 |
| задолженность покупателей за недвижимое имущество | 1241 | 2 739 | 1 143 | - |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 844 | 5 994 | 8 122 |
| в том числе: | | | | |
| расчётный счёт | 1251 | 1 841 | 4 557 | 8 122 |
| специальный счёт застройщика (Потёмкина, 20А) | 1252 | 3 | 1 315 | - |
| специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 3) | 1253 | 958 | - | - |
| специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 1, 2, 4) | 1254 | 42 | 122 | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 154 748 | 176 441 | 57 567 |
| БАЛАНС | 1600 | 441 191 | 288 525 | 597 644 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 41 867 | 41 867 | 67 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 82 053 | 121 347 | (19 950) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 123 920 | 163 214 | (19 884) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | 20 620 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 270 680 | 61 544 | 566 858 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17) | 1451 | 7 351 | 10 725 | 520 126 |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А) | 1452 | 70 | 5 059 | 46 732 |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 1 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1) | 1453 | 52 545 | 18 562 | - |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 2 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1) | 1454 | 53 612 | 14 671 | - |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 3 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1) | 1455 | 110 856 | - | - |
| | Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 4 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1) | 1456 | 46 247 | 12 527 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 270 680 | 61 544 | 587 478 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 46 590 | 63 767 | 30 050 |
| | в том числе: | | | | |
| | задолженность перед поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР) | 1521 | 45 063 | 57 666 | 29 275 |
| | задолженность по налогам и сборам | 1522 | 1 179 | 1 171 | 195 |
| | прочая | 1523 | 348 | 80 | 581 |
| | авансы, полученные от покупателей недвижимости | 1524 | - | 4 849 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 46 590 | 63 767 | 30 050 |
| | БАЛАНС | 1700 | 441 191 | 288 525 | 597 644 |

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)



9

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт" | ИНН | 37756075 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 3914801979 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКЕИ | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 23 596 | 122 238 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (47 916) | (65 258) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (24 320) | 56 980 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (1 556) | (2 058) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (2 582) | (2 851) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (28 458) | 52 071 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 1 379 | 100 738 |
| | Прочие расходы | 2350 | (10 959) | (4 857) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (38 038) | 147 952 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (1 255) | (6 654) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (1) | (1) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (39 294) | 141 297 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 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 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (39 294) | 141 297 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 37756075 | | |
| 3914801979 | | |
| 68.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. | 3100 | 66 | - | - | - | (19 950) | (19 884) |
| Увеличение капитала - всего: За 2018 г. | 3210 | 41 800 | - | - | - | 141 298 | 141 298 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | - | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | - | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3215 | 41 800 | - | - | X | - | X |
| 3216 | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| 3222 | X | X | X | - | - | - | - |
| переоценка имущества | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| дивиденды | | | | | | | |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3200 | 41 867 | - | - | - | 121 347 | 163 214 |
| Увеличение капитала - всего: За 2019 г. | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (39 294) | (39 294) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (39 294) | (39 294) |
| 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 | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3300 | 41 867 | - | - | - | 82 053 | 123 920 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2018 г. | | |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2017 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | (19 884) | 141 298 | 41 800 |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (19 884) | 141 298 | 41 800 |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | (19 950) | 141 298 | (1) |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (19 950) | 141 298 | (1) |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 123 920 | 163 214 | (19 884) |



**Головаха Богдан
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт" | ИНН | 37756075 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 3914801979 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКОПФ / ОКФС | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | / Частная собственность | | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 162 889 | 189 610 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 17 051 | 107 725 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| Средства целевого финансирования, полученного застройщиком от дольщиков на строительство объекта | 4114 | 145 698 | 81 885 |
| прочие поступления | 4119 | 140 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (162 515) | (171 389) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (160 778) | (160 362) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| единый налог при УСН | 4125 | (1 275) | (5 939) |
| прочие платежи | 4129 | (462) | (5 088) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 374 | 18 221 |
| 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 | (3 524) | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (3 524) | - |
| 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 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 3 805 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | 3 534 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 271 |
| 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 | - | (24 154) |
| 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 | - | (24 154) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | - | (20 349) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (3 150) | (2 128) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 5 994 | 8 122 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 2 844 | 5 994 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Головаха Богдан
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

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

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

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | На 31 декабря 2017 г. | |
|-------------------------|------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Всего | 5120 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| | 5190 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2018г. | - | - | - | - | |



Головаха Богдан
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5201 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 2019г. | 112 085 | 191 988 | (17 630) | - | 286 443 |
| | 5250 | за 2018г. | 540 077 | 197 607 | (625 599) | - | 112 085 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Земельный участок 39:03:010027:703 (16025 кв.м.) г. Гурьевск | 5241 | за 2019г. | 21 655 | - | - | - | 21 655 |
| | 5251 | за 2018г. | - | 21 655 | - | - | 21 655 |
| Многоквартирный жил дом (г. Зеленоградск, ул. Окружная) | 5242 | за 2019г. | 7 063 | 1 943 | 6 968 | - | 2 038 |
| | 5252 | за 2018г. | 44 419 | 60 378 | 97 734 | - | 7 063 |
| Многоквартирный жил дом с подземн автостоян и встроен обществ помещениями по ул Потёмкина г Зеленогр | 5243 | за 2019г. | 24 619 | - | 10 662 | - | 13 957 |
| | 5253 | за 2018г. | 492 005 | 37 121 | 504 507 | - | 24 619 |
| Торговый центр (г Зеленоградск, ул. Тургенева) | 5244 | за 2019г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5254 | за 2018г. | 10 | - | - | - | 10 |
| МЖД (г. Гурьевск) К РАСПРЕДЕЛЕНИЮ | 5245 | за 2019г. | 21 493 | 36 388 | - | - | 57 880 |
| | 5255 | за 2018г. | 9 | 21 484 | - | - | 21 493 |
| МЖД № 1 (г Гурьевск) | 5246 | за 2019г. | 9 599 | 28 191 | - | - | 37 790 |
| | 5256 | за 2018г. | - | 9 599 | - | - | 9 599 |
| МЖД № 2 (г Гурьевск) | 5247 | за 2019г. | 12 351 | 25 926 | - | - | 38 277 |
| | 5257 | за 2018г. | - | 12 351 | - | - | 12 351 |
| МЖД № 4 (г Гурьевск) | 5248 | за 2019г. | 9 244 | 29 050 | - | - | 38 294 |
| | 5258 | за 2018г. | - | 9 244 | - | - | 9 244 |
| 1-но этажное здание мат склада, 665,90 кв.м. (39:03:010027:55) | 5249 | за 2019г. | 122 | - | - | - | 122 |
| | 5259 | за 2018г. | - | 122 | - | - | 122 |
| 1-но этажное здание гаражей, 391,60 кв.м. (39:03:010027:59) | | за 2019г. | 144 | - | - | - | 144 |
| | | за 2018г. | - | 144 | - | - | 144 |
| 1-но этажное здание кузницы, 57,10 кв.м. (39:03:010027:61) | | за 2019г. | 122 | - | - | - | 122 |
| | | за 2018г. | - | 122 | - | - | 122 |
| МЖД № 3 (г Гурьевск) | | за 2019г. | 4 011 | 44 716 | - | - | 48 727 |
| | | за 2018г. | - | 4 011 | - | - | 4 011 |
| МЖД, V этап (г Гурьевск) /К РАСПРЕДЕЛЕНИЮ | | за 2019г. | 1 653 | 8 663 | - | - | 10 316 |
| | | за 2018г. | - | 1 653 | - | - | 1 653 |
| МЖД, V этап, дом № 1 (г Гурьевск) | | за 2019г. | - | 12 249 | - | - | 12 249 |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| МЖД, V этап, дом № 2 (г Гурьевск) | | за 2019г. | - | 4 862 | - | - | 4 862 |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Земельный участок 39:05:010123:534 (6560 кв.м.) Зеленоградск, Потёмкина, 17 | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2018г. | 1 511 | - | 1 511 | - | - |
| Земельный участок 39:03:010027:701 (7515 кв.м.) г. | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |

| | за 2018г. | 2 044 | - | 2 044 | - |
|--|-----------|-------|--------|--------|---|
| Бетономешалка "МК 500 (220v)" | за 2019г. | - | - | - | - |
| | за 2018г. | 79 | - | 79 | - |
| Земельный участок 39:03:010027:42 (8510 кв.м.) г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1 | за 2019г. | - | - | - | - |
| | за 2018г. | - | 19 589 | 19 589 | - |
| Бетономешалка "МК 450 (220v)" | за 2019г. | - | - | - | - |
| | за 2018г. | - | 135 | 135 | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|--|------|-----------|-----------|
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |



Головаха Богдан
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе: | 5320 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Головаха Богдан
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 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 | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2019г. | 66 052 | - | 43 099 | (101 177) | - | - | - | - | 7 974 | - |
| | 5420 | за 2018г. | 1 940 | - | 154 649 | (90 536) | - | - | - | X | 66 052 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2019г. | 18 137 | - | 42 994 | (53 157) | - | - | - | 8 704 | 7 974 | - |
| | 5421 | за 2018г. | 1 940 | - | 41 347 | (25 150) | - | - | - | 27 469 | 18 137 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2019г. | 47 916 | - | - | (47 916) | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2018г. | - | - | 113 174 | (65 258) | - | - | - | - | 47 916 | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2019г. | - | - | 105 | (105) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2018г. | - | - | 129 | (129) | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе: | 5440 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе: | 5441 5445 5446 | - - - | - - - | - - - |



Головаха Богдан
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2020 г.

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

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | | | | | На конец периода | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|-----------------------------------|------------------------|---|---|---|---|---|--|-------------------------------|---|---|
| | | | На начало года | | | | | выбыло | | | | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из краткосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2019г. | 74 934 | - | 250 940 | - | (226 365) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 99 510 | - |
| | 5521 | за 2018г. | 30 255 | - | 84 511 | - | (39 831) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 74 934 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Потёмкина, 17 | 5505 | за 2019г. | 1 004 | - | 94 | - | (191) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 908 | - |
| (вознаграждение застройщика) | 5525 | за 2018г. | 775 | - | 229 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 004 | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Потёмкина, 20А | 5506 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (вознаграждение застройщика) | 5526 | за 2018г. | 194 | - | - | - | (194) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Потёмкина, 17 (договора ДДУ) | 5507 | за 2019г. | 33 014 | - | 3 036 | - | (6 705) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 29 345 | - |
| | 5527 | за 2018г. | 25 591 | - | 7 423 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 33 014 | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Потёмкина, 20А (договора ДДУ) | 5508 | за 2019г. | 26 698 | - | 8 013 | - | (14 737) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 19 974 | - |
| | 5528 | за 2018г. | 3 694 | - | 23 005 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 26 698 | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гурьевск, д. № 1 (договора ДДУ) | 5509 | за 2019г. | 5 088 | - | 39 576 | - | (43 223) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 442 | - |
| | 5529 | за 2018г. | - | - | 18 562 | - | (13 474) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 088 | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гурьевск, д. № 2 (договора ДДУ) | 5510 | за 2019г. | 5 935 | - | 44 544 | - | (38 629) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 11 851 | - |
| | 5530 | за 2018г. | - | - | 14 671 | - | (8 736) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 935 | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гурьевск, д. № 3 (договора ДДУ) | 5511 | за 2019г. | - | - | 118 116 | - | (95 700) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 22 416 | - |
| | 5531 | за 2018г. | - | - | 6 923 | - | (6 923) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Задолженность должников | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Гурьевск, д. № 4 (договора ДДУ) | 5512 | за 2019г. | 3 194 | - | 37 561 | - | (27 181) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13 574 | - |
| | 5532 | за 2018г. | - | - | 13 698 | - | (10 504) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 194 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2019г. | 29 460 | - | 11 907 | - | (371) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 44 421 | - |
| | 5530 | за 2018г. | 17 251 | - | 25 219 | - | 302 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 29 460 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2019г. | 1 143 | - | 1 595 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 739 | - |
| | 5531 | за 2018г. | - | - | 1 143 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 143 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2019г. | 26 741 | - | 13 711 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 40 451 | - |
| | 5532 | за 2018г. | 17 057 | - | 9 684 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 26 741 | - |
| Прочая | 5513 | за 2019г. | 1 576 | - | - | - | (344) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 232 | - |
| | 5533 | за 2018г. | 194 | - | 1 080 | - | 302 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 576 | - |
| Итого | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2019г. | 104 394 | - | 262 847 | - | (226 736) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 143 931 | - |

5520 3a 2018c 47 506 - 109 730 302 (39 831) - X X X 104 394 -

| Year | Jan | Feb | Mar | Apr | May | Jun | Jul | Aug | Sep | Oct | Nov | Dec | Total |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| 2018 | | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | | | | | | | | | | | | | |
| 2022 | | | | | | | | | | | | | |
| 2023 | | | | | | | | | | | | | |
| 2024 | | | | | | | | | | | | | |
| 2025 | | | | | | | | | | | | | |
| 2026 | | | | | | | | | | | | | |
| 2027 | | | | | | | | | | | | | |
| 2028 | | | | | | | | | | | | | |
| 2029 | | | | | | | | | | | | | |
| 2030 | | | | | | | | | | | | | |
| 2031 | | | | | | | | | | | | | |
| 2032 | | | | | | | | | | | | | |
| 2033 | | | | | | | | | | | | | |
| 2034 | | | | | | | | | | | | | |
| 2035 | | | | | | | | | | | | | |
| 2036 | | | | | | | | | | | | | |
| 2037 | | | | | | | | | | | | | |
| 2038 | | | | | | | | | | | | | |
| 2039 | | | | | | | | | | | | | |
| 2040 | | | | | | | | | | | | | |
| 2041 | | | | | | | | | | | | | |
| 2042 | | | | | | | | | | | | | |
| 2043 | | | | | | | | | | | | | |
| 2044 | | | | | | | | | | | | | |
| 2045 | | | | | | | | | | | | | |
| 2046 | | | | | | | | | | | | | |
| 2047 | | | | | | | | | | | | | |
| 2048 | | | | | | | | | | | | | |
| 2049 | | | | | | | | | | | | | |
| 2050 | | | | | | | | | | | | | |
| 2051 | | | | | | | | | | | | | |
| 2052 | | | | | | | | | | | | | |
| 2053 | | | | | | | | | | | | | |
| 2054 | | | | | | | | | | | | | |
| 2055 | | | | | | | | | | | | | |
| 2056 | | | | | | | | | | | | | |
| 2057 | | | | | | | | | | | | | |
| 2058 | | | | | | | | | | | | | |
| 2059 | | | | | | | | | | | | | |
| 2060 | | | | | | | | | | | | | |
| 2061 | | | | | | | | | | | | | |
| 2062 | | | | | | | | | | | | | |
| 2063 | | | | | | | | | | | | | |
| 2064 | | | | | | | | | | | | | |
| 2065 | | | | | | | | | | | | | |
| 2066 | | | | | | | | | | | | | |
| 2067 | | | | | | | | | | | | | |
| 2068 | | | | | | | | | | | | | |
| 2069 | | | | | | | | | | | | | |
| 2070 | | | | | | | | | | | | | |
| 2071 | | | | | | | | | | | | | |
| 2072 | | | | | | | | | | | | | |
| 2073 | | | | | | | | | | | | | |
| 2074 | | | | | | | | | | | | | |
| 2075 | | | | | | | | | | | | | |
| 2076 | | | | | | | | | | | | | |
| 2077 | | | | | | | | | | | | | |
| 2078 | | | | | | | | | | | | | |
| 2079 | | | | | | | | | | | | | |
| 2080 | | | | | | | | | | | | | |
| 2081 | | | | | | | | | | | | | |
| 2082 | | | | | | | | | | | | | |
| 2083 | | | | | | | | | | | | | |
| 2084 | | | | | | | | | | | | | |
| 2085 | | | | | | | | | | | | | |
| 2086 | | | | | | | | | | | | | |
| 2087 | | | | | | | | | | | | | |
| 2088 | | | | | | | | | | | | | |
| 2089 | | | | | | | | | | | | | |
| 2090 | | | | | | | | | | | | | |
| 2091 | | | | | | | | | | | | | |
| 2092 | | | | | | | | | | | | | |
| 2093 | | | | | | | | | | | | | |
| 2094 | | | | | | | | | | | | | |
| 2095 | | | | | | | | | | | | | |
| 2096 | | | | | | | | | | | | | |
| 2097 | | | | | | | | | | | | | |
| 2098 | | | | | | | | | | | | | |
| 2099 | | | | | | | | | | | | | |
| 2100 | | | | | | | | | | | | | |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | На 31 декабря 2017 г. | |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| | | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | перевод из долгосрочно задолженности | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|--------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2019г. | 61 544 | 232 424 | - | (23 287) | - | - | - | 270 680 | |
| | 5571 | за 2018г. | 587 479 | 56 217 | - | (562 151) | - | - | - | 61 544 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5573 | за 2018г. | 20 620 | 3 534 | - | (24 154) | - | - | - | - | |
| прочая | 5554 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Потемкина, 17) | 5555 | за 2019г. | 10 725 | - | - | (3 374) | - | - | X | 7 351 | |
| | 5575 | за 2018г. | 520 126 | - | - | (509 401) | - | - | X | 10 725 | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Потемкина, 20А) | 5556 | за 2019г. | 5 059 | - | - | (4 989) | - | - | X | 70 | |
| | 5576 | за 2018г. | 46 732 | - | - | (41 672) | - | - | X | 5 059 | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 1) | 5557 | за 2019г. | 18 562 | 38 134 | - | (4 151) | - | - | X | 52 545 | |
| | 5577 | за 2018г. | - | 18 562 | - | - | - | - | X | 18 562 | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 2) | 5558 | за 2019г. | 14 671 | 42 524 | - | (3 583) | - | - | X | 53 612 | |
| | 5578 | за 2018г. | - | 14 671 | - | - | - | - | X | 14 671 | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 3) | 5559 | за 2019г. | - | 115 621 | - | (4 765) | - | - | X | 110 856 | |
| | 5579 | за 2018г. | - | 6 923 | - | (6 923) | - | - | X | - | |
| Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 4) | | за 2019г. | 12 527 | 36 145 | - | (2 425) | - | - | X | 46 247 | |
| | | за 2018г. | - | 12 527 | - | - | - | - | X | 12 527 | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2019г. | 63 767 | 1 813 | - | (18 990) | - | - | - | 46 590 | |
| | 5580 | за 2018г. | 30 050 | 60 550 | 2 | (26 618) | - | - | - | 63 767 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2019г. | 57 666 | - | - | (12 604) | - | - | - | 45 063 | |
| | 5581 | за 2018г. | 29 275 | 54 740 | 1 | (26 348) | - | - | - | 57 666 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2019г. | 4 849 | - | - | (4 849) | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2018г. | - | 4 849 | - | - | - | - | - | 4 849 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2019г. | 1 171 | 1 545 | - | (1 537) | - | - | - | 1 179 | |
| | 5583 | за 2018г. | 195 | 961 | 1 | (14) | - | - | - | 1 171 | |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 47 916 | 65 258 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 4 138 | 4 909 |
| Итого по элементам | 5660 | 52 054 | 70 167 |
| 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 | 52 054 | 70 167 |

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



**Головаха Богдан
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2020 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 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |



Головаха Богдан
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | | | |
| | 5811 | | | |



Руководитель **Головаха Богдан**
Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | | за 2018г. |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| за 2019г. | 5910 | - | - | - |
| за 2018г. | 5920 | - | - | - |
| за 2019г. | 5911 | - | - | - |
| за 2018г. | 5921 | - | - | - |



Головаха Богдан
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2020 г.

ООО «Специализированный застройщик «КОМФОРТ»

Россия, 236029 г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д. 34, офис 636, тел. 66-80-77,

ИНН 3914801979, КПП 390601001, ОГРН 1123926015905

р/с 40702810120100001152 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК,

р/с 40702810320000002815 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК,

р/с 40702810720000002813 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК,

р/с 40702810920000002817 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК

к/сч 30101810100000000634, БИК 042748634

р/с 40702810904170001419 в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «БАНК ДОМ. РФ»

БИК 044030855

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» за 2019 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» за 2019 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения о ООО «Комфорт»

- 1.1. ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» создано в 2012 году. Его участниками являются: Головаха Богдан Анатольевич – 50 % и Калмыков Роман Иванович – 50 %.
- 1.2. ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 1 по Калининградской области 28.03.2012 и внесено в Единый государственный реестр за № 1123926015905, Свидетельство серии 39 № 001497400.
- 1.3. Уставный капитал общества на отчетную дату составляет 41`867`066,68 рублей.
- 1.4. Среднесписочная численность работников в 2019 году составила 1 человек.
- 1.5. Адрес местонахождения: 236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. Профессора Баранова, дом № 34, офис 636.
- 1.6. Исполнительный орган Общества: Головаха Богдан Анатольевич, генеральный директор. Полномочия генеральный директор были продлены на основании Протокола общего собрания участников общества от 19 августа 2019 г. сроком на пять лет.
- 1.7. В соответствии с Уставом для осуществления контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общее собрание участников раз в 2 года избирает Ревизора. На 2019 год Ревизор не избирался.
- 1.8. Информация об аудиторской фирме.
В отчетном году аудитором Общества является закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт». Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер 11606039728.

2. Финансово-хозяйственная деятельность организации

Организация выступает в качестве Застройщика и привлекает денежные средства от участников долевого строительства. В 2019 году, организация реализовывала недвижимое имущество, оставшееся в собственности после передачи дольщикам объектов долевого строительства.

В 2019 году организация продолжала строительство жилого квартала, расположенного по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, д.1.

Другой деятельности в 2019 году организация не осуществляла.

Основные поставщики материалов и услуг: ООО «АВАЛОН ПЛЮС», ООО «АЗИМУТ ПАРТНЕР +», ООО «БАЛТСТРОЙ», ЗАО «БЕТОН ГАРАНТ», группа компаний «БМК», ООО «Строй Комфорт», ООО «ДСК-Инвест», ОАО «Завод ЖБИ-2», ООО «ЗЕЛВОДОДОБЫЧА», ООО «ЕВРОСКЛАД», ООО «ГОРБАЧ И Л.», ООО «КБ-РИЗАЛИТ», ООО «ЛИФТ-МОНТАЖ39», ООО «Лео Онис», ИП Казымов Г. Д. О., ИП Кашапова И. И., ИП Новичкова М. И., ИП Сабадаш Н. И., ИП Тихонов П. А., ИП Худовердян О. В., ИП ЧЕРКАСОВ Р. С., ИП ФЕДОРЕНКО А. В., ООО «КС-СТРОЙ», ООО «ЛАПРО-ИНВЕСТ», ООО «ПЯТЫЙ ЭЛЕМЕНТ», ООО «РОСТКРАН», ООО «Р-Строй», ООО «РСТ-ОПТ», ООО «СЕГМЕНТ», ООО «СК АЯКС», ООО «Силикат-стром», ООО «СТАЛЬСЕТ-ОДИН», ООО «СТРОЙНАДЗОР», ООО «СТРОЙИНКОМ», ООО «ЧИСТОГРАД СТРОЙ», ООО «ЭБИС», ОАО «ЯНТАРЬЭНЕРГО».

Основными участниками долевого строительства являются физические лица.

Финансовые результаты деятельности представлены в таблице:

| Содержание | (тыс. руб.) | | |
|--|-------------|---------|---------|
| | 2019 | 2018 | 2017 |
| Выручка от продажи недвижимого имущества | 23'495 | 102'756 | 0 |
| Выручка от реализации услуг застройщика | 101 | 19'482 | 0 |
| Себестоимость проданных товаров (работ, услуг) | 47'916 | 65'258 | 0 |
| Коммерческие и управленческие расходы | 4'138 | 4'909 | 0 |
| Прибыль (убыток) от продаж | (39'294) | 141'297 | (7'034) |

По итогам года предприятие сработало с убытком в размере 39'294 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 143'931 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве - 99'509 тыс. руб., задолженность покупателей за недвижимое имущество - 2'739 тыс. руб., прочие авансы выданные - 41'683 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 317'270 тыс. руб., в том числе обязательства застройщика перед дольщиками - 270'680 тыс. руб., задолженность перед поставщиками, подрядчиками - 45'063 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам - 1'179 тыс. руб., прочая - 348 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2019 года просроченной дебиторской и кредиторской задолженности у предприятия нет.

По состоянию на 31.12.2019 чистые активы составляли - 123 920 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 - 163 214 тыс. руб.

Расходы Общества по элементам затрат представлены в таблице:

| Содержание | (тыс. руб.) | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| | 2019 | 2018 |
| Коммерческие расходы | 1'556 | 2'058 |
| Управленческие расходы | 2'582 | 2'851 |
| Итого по элементам | 4'138 | 4'909 |

Прочие расходы за 2019 год составили 10'959 тыс. руб., налоги (УСН) составили 1'255 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса Общества, представлена ниже:

| Наименование | На 31.12.19 | На 31.12.18 | На 31.12.17 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Расчетный счет | 1'841 | 4'557 | 8'122 |
| Специальный счет застройщика (разр. на стр. RU 39520000-368/16МО) | 3 | 1'315 | 0 |
| Специальный счет застройщика (разр. на стр. 39-RU 39310000-224-2018) | 958 | 0 | 0 |
| Специальный счет застройщика (разр. на стр. RU 39310000-338/2014МО) | 42 | 122 | 0 |
| Касса | 0 | 0 | 0 |
| Итого: | 2'844 | 5'994 | 8'122 |

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств, представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250). Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

К денежным потокам организации не относятся:

- движение денежных средств внутри организации (снятие наличных денежных средств с банковских счетов, зачисление на расчетный счет инкассированных из кассы денежных средств, перечисление денег с одного банковского счета организации на другой и т.п.);
- перечисление денежных средств в оплату приобретаемых денежных эквивалентов либо получение денежных средств за проданные (погашенные) денежные эквиваленты (кроме сумм полученных процентов);
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (кроме потерь или выгод от обмена).

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Учетная политика

3.1. Учет на предприятии ведется согласно утвержденной учетной политике, автоматизирован бухгалтерской программой «1С: Предприятие 8.3» Программное обеспечение регулярно обновляется.

3.2. Учет основных средств.

Организация учета наличия и движения основных средств в разрезе их видов на предприятии проводится на основании с Общероссийским классификатором основных фондов, организация бухгалтерского учета проводится в соответствии с требованиями ПБУ 6/01.

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным способом.

Переоценка ОС не предусмотрена.

3.3. Учет материалов.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Списание материалов на себестоимость происходит по средней стоимости.

3.4. Порядок учета расходов и формирование себестоимости продукции (работ и услуг)

Учет расходов по обычным видам деятельности организован по методу прямых затрат.

Косвенные расходы, собранные по счету 26 «Общехозяйственные расходы» при закрытии месяца, списываются в себестоимость продаж на счет 90 «Продажи» (директ-костинг).

3.5. Выручка организации, в части вознаграждения застройщика, для целей бухгалтерского учета определяется на дату разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в размере процента, определенно-го в договоре долевого участия в строительстве.

3.6. Уровень существенности в учете и отчетности определен в размере 5%. При этом существенность ошибок определяется в каждом отдельном случае специальным расчетом.

4. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Политические и экономические события, наблюдавшиеся в последнее время в регионе, в частности события на Украине, оказали и могут продолжать оказывать негативное воздействие на российскую экономику, включая ослабление рубля, повышение процентных ставок, снижение ликвидности и возникновение трудностей в привлечении международного финансирования. Эти события, включая текущие и будущие международные санкции в отношении некоторых российских организаций и граждан, а также связанная с ними неопределенность и волатильность финансовых рынков могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от ожиданий руководства.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

4.1 Финансовые риски

В состав финансовых рисков входят рыночные риски, кредитные и риски ликвидности.

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

В связи с тем, что на 31.12.2019 года у Общества отсутствуют займы, то, по мнению руководства, риск изменения процентных ставок в отношении его активов и обязательств минимизирован.

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

В связи с тем, что у Общества на 31.12.2019 г. отсутствуют обязательства, выраженные в иностранной валюте, то, по мнению руководства, валютный риск – минимизирован.

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении привлечения денежных средств дольщиков), а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц. Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов. Анализ дебиторской задолженности показал, что степень данного вида риска для Общества не является высокой.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

4.2 Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски и связаны 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.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и

экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

4.3 Репутационные риски

Репутационный риск связан 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.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются физические лица Головаха Богдан Анатольевич и Калмыков Роман Иванович, владеющие равными долями в уставном капитале (50%) и являющиеся бенефициарными владельцами. Калмыков Р. И. является генеральным директором ООО «Строй Комфорт», с которым с 2016 по 2019 г. были заключены договора строительного генподряда по строительству объектов в г. Зеленоградске и г. Гурьевске. В 2019 году было оплачено ООО «Строй Комфорт» 56'514'580 руб. Выполнено Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Комфорт» строительных работ на сумму 50'371'322 руб. По состоянию на 31.12.2019 года, у организации отсутствует задолженность по займам.

Общество в отчетном году дивиденды не начисляло и не выплачивало.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты Общество не имеет.

7. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

8. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

9. Сведения по прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

10. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Комфорт»



Б. А. Головаха



Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью _____ листов
Аудитор _____

