

Приложение № 1
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

**Отчетность застройщика
об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства**

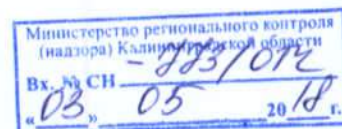
за 1 квартал 2018 г.
(квартал, год)

1	Полное (фирменное) наименование застройщика (для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, паспортные данные) на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»
2	Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке	ООО «Комфорт»
3	Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)	236029, г. Калининград, ул. Профессора Баранова д.34, офис 636, тел. 8(4012)668077, 8(4012)778483.
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3914801979
5	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)*	Не имеется

Генеральный директор ООО «Комфорт»



Б. А. Головаха



* Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме и (или) ином объекте
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Потемкина
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок принадлежит ООО "Комфорт" на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка №46/2014 от 25.03.2014г., договора купли-продажи земельного участка №45/2014 от 25.03.2014г., решения об объединении земельных участков от 19.05.2014г.. Свидетельство о государственной регистрации права № 346118 серия 39-АБ от 08.07.2014г., на земельный участок площадью 6560 кв.м. Запись регистрации №39-39-03/202/2014-279.
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство № RU 39520101-0105 от 30 декабря 2014г., выдано администрацией муниципального образования "Зеленоградское городское поселение"
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Газета "Калининградская правда" № 2 (18624) от 14.01.2015г. Газета "Калининградская правда" № 13 (18635) от 29.01.2015г. Газета "Калининградская правда" № 55 (18677) от 01.04.2015г. Газета "Калининградская правда" № 76 (18698) от 30.04.2015г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 12.08.2015 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 25.08.2015 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 28.10.2015 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 26.11.2015 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 16.02.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 30.03.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 29.04.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 20.05.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 30.05.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 22.06.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 15.07.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 29.07.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 30.08.2016 г. Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 28.10.2016 г.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 31.03.17 г.; Опубликовано на сайте www.Greencity39.ru 28.10.2016 г.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 28.04.17 г.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 28.07.17 г.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 30.10.17 г.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 02.04.18 г.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	395
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:	

	<p>дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) количество договоров, заключенных за отчетный период количество договоров, расторгнутых за отчетный период общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>18.02.2015г. 310 7 0 548</p>
8	<p>Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей) в том числе до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>не привлекались 0 0 0</p>
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>декабрь 2017г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством: номер, дата выдачи, разрешения кем выдано дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>39-RU39320000-0105-2014 от 15.02.2018 г. Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 20.02.2018</p>
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>267 43 73</p>

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха

СВЕДЕНИЯ
о многоквартирном доме и (или) ином объекте
недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком
с привлечением денежных средств участников
долевого строительства

1	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей и т.п.)	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Окружной в г. Зеленоградске
2	Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная
3	Информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости (государственный регистрационный номер, дата регистрации)	Земельный участок принадлежит ООО «Комфорт» на основании договора аренды земельного участка № 260-КЗО/2016 от 10.06.2016 года, зарегистрированный 18.07.2016 г., номер регистрации 39-39/003-39/001/040/2016-2875, постановления № 703 от 21.04.2016 г.
4	Информация о разрешении на строительство (создание): номер, дата выдачи, кем выдано	Разрешение на строительство RU № 39520000-368/16МО от 12 декабря 2016г., выдано администрацией муниципального образования "Зеленоградский городской округ"
5	Информация об опубликовании или размещении проектной декларации (дата и место публикации или размещения)	Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 12.12.16 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 01.04.17 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 28.04.17 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 28.07.17 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 30.10.17 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 16.11.17 г.; Опубликовано на сайте www.okruzhnaya-greencity.ru 30.03.18 г.
6	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	97
7	Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости: дата заключения первого договора общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)	29.12.2016г. 38

	<p>количество договоров, заключенных за отчетный период</p> <p>количество договоров, расторгнутых за отчетный период</p> <p>общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>4</p> <p>0</p> <p>56</p>
8	<p>Информация о привлечении кредитных (заемных) средств на строительство (создание) объекта недвижимости (привлекались или не привлекались). Если кредитные (заемные) средства привлекались, указывается общий объем привлеченных средств (млн. рублей)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	<p>не привлекались</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p>
9	<p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	<p>декабрь 2018г.</p>
10	<p>Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи, разрешения кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>нет</p>
11	<p>Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)</p>	<p>0</p> <p>38</p> <p>56</p>

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха

"Утверждаю"
 Генеральный директор ООО "Комфорт"

Л.Г. Бекбаева Б.А.
 — Калмыков Р. —

" _____ " 2018 г.



График строительства

многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
 по ул. Окружной в г. Зеленоградске

№п.п.	Наименование работ	на 31.03.2018 г.	2017 г.				2018 г.							
			1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.				
1	Котлован	100%												
2	Фундаменты	100%												
3	Коробка здания	98%												
4	Кровля	97%												
5	Окна	90%												
6	Двери	по графику												
7	Полы	по графику												
8	Отделочные работы	70%												
9	Фасад	по графику												
	Внутренние сети													
10	Канализация, водопровод	85%												
11	Отопление	92%												
12	Газоснабжение	90%												
13	Вентиляция	90%												
14	Лифты	по графику												
15	Электроосвещение	93%												
16	Пожарная сигнализация	по графику												
17	Слаботочные сети	95%												
	Наружные сети													
18	Дренаж	98%												
19	Ливневая канализация	95%												
20	Бытовая канализация	95%												
21	Водопровод	95%												
22	Электроснабжение	по графику												
23	Газоснабжение	по графику												
24	Слаботочные сети	по графику												
25	Наружное освещение	по графику												
26	Благоустройство, озеленение	по графику												
27	Сдача объекта	по графику												
28	Ввод в эксплуатацию	по графику												

Приложение № 3
к Правилам представления
застройщиками
ежеквартальной отчетности об
осуществлении
деятельности, связанной с
привлечением
денежных средств участников
долевого
строительства

СВЕДЕНИЯ
об использовании застройщиком привлеченных
денежных средств участников долевого строительства в 1 квартале 2018 г.

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	23,2
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	24,8
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	48,1
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	1,4
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	32,1
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,1
7	Прочие расходы (вознаграждение застройщика, с-но п. 2.1. договора долевого участия в строительстве)	1,0
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	34,6
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	13,5

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха

Справка о составе прочих расходов за 1 квартал 2018 г.

(к графе 7 приложения № 3)

Отчётность за 1 квартал 2018 года.

№	Наименование вида расхода	Сумма расходов, руб.	Ссылка на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств
1	Страхование гражданской ответственности застройщика	101'353,56	Вознаграждение застройщика, согласно п. 2.1. договора долевого участия в строительстве
2	Государственная пошлина за регистрацию прав на недвижимость	12'175,00	
3	Реклама	180'949,02	
4	Услуги риэлторов	121'084,50	
5	Юридические услуги	120'000,00	
6	Аренда офиса, коммуналка	127'908,10	
7	Услуги банка	17'791,85	
8	Налоги, сборы	239'383,00	
9	Прочее	79'498,68	
	ВСЕГО	1'000'143,71	

Генеральный директор ООО «Комфорт»



Б. А. Головаха

Справка об остатке привлеченных денежных средств за 1 квартал 2018 г.

(к графе 9 приложения № 3)

Отчётность за 1 квартал 2018 года.

№ п/п	Наименование	Сумма, млн. руб.
1	Остаток денежных средств на расчётном счёте организации	0,2
2	Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	13,3
	ВСЕГО	13,5

Генеральный директор ООО «Комфорт»



Б. А. Головаха

ежеквартальной отчетности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Приложение № 4
к Правилам представления застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением
денежных средств участников долевого
строительства

(в ред. Постановления Правительства РФ
от 16.01.2007 № 14)

СВЕДЕНИЯ
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	2,12
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,28
3	Норматив безубыточности (Н ³)*	0

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха

* Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2018 г.

				Коды
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	03	2018
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	37756075		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3914801979		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.10		
Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская обл, Калининград г, Профессора Баранова ул, дом № 34, офис 636	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	134 522	540 077	311 695
	в том числе:				
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина	1151	79 820	493 516	310 008
	Незавершённое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная	1152	50 736	44 419	1 607
	Прочие основные средства	1153	3 965	2 142	79
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	134 522	540 077	311 695
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	71 738	1 940	21
	в том числе:				
	Материалы	1211	2 699	1 940	21
	Квартиры (г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17)	1212	69 039	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	56 801	47 505	65 382
	в том числе:				
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина")	1231	1 137	775	1 200
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Окружная")	1232	168	194	89

задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Потёмкина"	1233	37 309	25 591	38 786
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Окружная"	1234	3 186	3 694	1 697
авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1235	14 639	17 057	23 511
прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1236	362	194	99
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 868	8 122	56 954
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:	1261	-	-	-
Итого по разделу II	1200	139 408	57 567	122 357
БАЛАНС	1600	273 929	597 644	434 052

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	67	67	67
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	78 035	(19 950)	(12 916)
	Итого по разделу III	1300	78 102	(19 884)	(12 850)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	20 580	20 620	17 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	129 131	566 858	386 031
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина)	1451	73 171	520 126	384 244
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная)	1452	55 961	46 732	1 787
	Итого по разделу IV	1400	149 711	587 478	403 651
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	46 116	30 050	43 251
	в том числе:				
	задолженность перед поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1521	33 477	29 275	42 938
	задолженность по налогам и сборам	1522	860	195	254
	прочая	1523	202	581	59
	Авансы, полученные от покупателей квартир	1524	11 577	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 116	30 050	43 251
	БАЛАНС	1700	273 929	597 644	434 052



Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2018 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	31	03	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	37756075		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	3914801979		
			68.10		
			12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Выручка	2110	16 792	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 566)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 226	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(706)	(1 623)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 520	(1 623)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	84 553	-
	в том числе:			
	экономию от строительства	2341	84 553	-
	Прочие расходы	2350	(183)	(1 020)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98 890	(2 643)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(905)	(50)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	97 985	(2 693)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2018 г.	За Январь - Март 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	97 985	(2 693)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)
Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2018 г.

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа

Дрожина и прочу-
 шированно
 15/10/2015
 № 56.
 Р. Д. Д. Д.
 Голова



[Handwritten signature]