

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

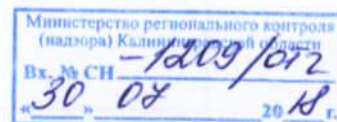
**Отчетность застройщика  
об осуществлении деятельности, связанной  
с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства  
за 2 квартал 2018 г.  
(квартал, год)**

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.; Опубликовано на сайте www.potiomkina-greencity.ru 03.05.18 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:	



	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)	18.02.2015г.  310  0  0  548
8	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	не привлекались   0  0  0
9	Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами	декабрь 2017г.
10	Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством: номер, дата выдачи, разрешения  кем выдано  дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним	39-RU39320000-0105-2014 от 15.02.2018 г. Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области  20.02.2018
11	Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве: количество исполненных договоров количество неисполненных договоров общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн. рублей)	296 14 20

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 <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 12.12.16 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 01.04.17 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 28.04.17 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 28.07.17 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 30.10.17 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 16.11.17 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 30.03.18 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 30.04.18 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 11.05.18 г.; Опубликовано на сайте <a href="http://www.okruzhnaya-greencity.ru">www.okruzhnaya-greencity.ru</a> 21.06.18 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	29.12.2016г.



	<p>общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)</p> <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>43</p> <p>5</p> <p>0</p> <p>63</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>43</p> <p>63</p>

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха

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 во 2 квартале 2018 г.**

(млн. рублей)

1	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода	13,5
2	Количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком в отчетном периоде	7,1
3	Общее количество денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком (сумма показателей граф 1 и 2)	20,6
4	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов	0,7
5	Количество денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков	19,9
6	Количество денежных средств, возвращенных в отчетном периоде застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров	0,0
7	Прочие расходы (вознаграждение застройщика, с-но п. 2.1. договора долевого участия в строительстве)	0,0
8	Общее количество денежных средств, израсходованных застройщиком за отчетный период (сумма показателей граф 4 - 7)	20,6
9	Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	0,0

Генеральный директор ООО "Комфорт"



Б. А. Головаха



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 <sup>1</sup> )*	3,52
2	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,97
3	Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> )*	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".

"Утверждаю"  
 Генеральный директор ООО "Комфорт"



Головаха Б. А.

**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	100%		—										
4	Кровля	99%												
5	Окна	100%												
6	Двери	90%												
7	Полы	90%												
8	Отделочные работы	90%												
9	Фасад	80%												
	<b>Внутренние сети</b>													
10	Канализация, водопровод	95%												
11	Отопление	95%												
12	Газоснабжение	98%												
13	Вентиляция	100%												
14	Лифты	по графику												
15	Электроосвещение	95%												
16	Пожарная сигнализация	по графику												
17	Слаботочные сети	95%												
	<b>Наружные сети</b>													
18	Дренаж	100%												
19	Ливневая канализация	100%												
20	Бытовая канализация	100%												
21	Водопровод	100%												
22	Электроснабжение	100%												
23	Газоснабжение	95%												
24	Слаботочные сети	90%												
25	Наружное освещение	50%												
26	Благоустройство, озеленение	80%												
27	Сдача объекта	по графику												
28	Ввод в эксплуатацию	по графику												



## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2018 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"</b>	по ОКПО	<b>30</b>	<b>06</b>	<b>2018</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>37756075</b>		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД	<b>3914801979</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>236029, Калининградская обл, Калининград г, Профессора Баранова ул, дом № 34, офис 636</b>		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	132 981	540 077	311 695
	в том числе:				
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина	1151	35 538	493 516	310 008
	Незавершённое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная	1152	61 113	44 419	1 607
	Незавершённое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя	1153	36 106	2 053	-
	Прочие основные средства	1154	224	89	79
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>132 981</b>	<b>540 077</b>	<b>311 695</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	74 889	1 940	21
	в том числе:				
	Материалы	1211	9 394	1 940	21
	Квартиры (г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17)	1212	65 495	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	72 504	47 505	65 382
	в том числе:				
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина")	1231	1 228	775	1 200

задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Окружная")	1232	133	194	89
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Потёмкина"	1233	40 252	25 591	38 786
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Окружная"	1234	5 588	3 694	1 697
авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР) /Зеленоградск/	1235	18 575	17 057	23 511
авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР) /Гурьевск/	1236	3 587	-	-
прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1237	997	194	99
задолженность покупателей за недвижимое имущество	1238	2 143	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 617	8 122	56 954
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:	1261	-	-	-
Итого по разделу II	1200	159 010	57 567	122 357
<b>БАЛАНС</b>	1600	291 991	597 644	434 052



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 867	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	103 326	(19 950)	(12 916)
	Итого по разделу III	1300	145 193	(19 884)	(12 850)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 340	20 620	17 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	82 949	566 858	386 031
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина)	1451	19 704	520 126	384 244
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная)	1452	63 244	46 732	1 787
	Итого по разделу IV	1400	90 288	587 478	403 651
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	56 510	30 050	43 251
	в том числе:				
	задолженность перед поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1521	51 635	29 275	42 938
	задолженность по налогам и сборам	1522	4 439	195	254
	прочая	1523	436	581	59
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	56 510	30 050	43 251
	<b>БАЛАНС</b>	1700	291 991	597 644	434 052

Руководитель



Головаха Богдан

Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 июля 2018 г.

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>			30	06	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>			37756075		
Единица измерения:	в тыс. рублей			3914801979		
				68.10		
				12165	16	
				384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	91 722	-
	Себестоимость продаж	2120	(47 678)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 044	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 007)	(2 965)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 037	(2 965)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	89 229	20
	в том числе:	2341	89 229	-
	Прочие расходы	2350	(3 503)	(1 037)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	127 763	(3 982)
	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	(4 487)	(299)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	123 276	(4 281)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 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	123 276	(4 281)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Головаха Богдан  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

25 июля 2018 г.



Прошито и пронумерованно  
13 (Тринадцатъ)  
местъ.

Ген. директор  
Теловала **Б А**



№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			

