

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			30	09	2020
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 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	362 417	286 443	112 085
	в том числе:				
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17	1151	6 711	13 957	24 619
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А	1152	998	2 038	7 063
	Незавершённое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя	1153	304 460	221 356	58 288
	Земельный участок 39:03:010027:703 (16025 кв.м.) г. Гурьевск	1154	21 655	21 655	21 655
	Прочие внеоборотные активы	1155	28 592	27 437	460
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	362 417	286 443	112 085
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 640	7 974	66 052
	в том числе:				

	Строительные материалы	1211	10 640	7 974	18 137
	Квартиры и нежилые помещения (г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17)	1212	-	-	47 916
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	129 238	143 931	104 394
	в том числе:				
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 17")	1231	841	908	1 004
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 20А")	1232	-	-	-
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17"	1233	25 611	29 345	33 014
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 20А"	1234	19 944	19 974	26 698
	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	1 871	11 851	5 935
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 3, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1237	7 042	22 416	-
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 4, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1238	1 871	13 574	3 194
	авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1239	45 860	40 451	26 741
	прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1240	1 765	1 232	1 576
	задолженность покупателей за недвижимое имущество	1241	2 739	2 739	1 143
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 5, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1242	21 693	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 580	2 844	5 994
	в том числе:				
	расчётный счёт	1251	2	1 841	4 557
	специальный счёт застройщика (Потёмкина, 20А)	1252	16	3	1 315
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 3)	1253	1 559	958	-
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 1, 2, 4)	1254	1	42	122
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 5, 6)	1255	2	-	-
	расчётный счёт	1256	1	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	141 459	154 748	176 441
	БАЛАНС	1600	503 876	441 191	288 525

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 867	41 867	41 867
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	74 590	82 053	121 347
	Итого по разделу III	1300	116 457	123 920	163 214
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	333 144	270 680	61 544
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17)	1451	2 894	7 351	10 725
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А)	1452	30	70	5 059
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 1 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1453	54 270	52 545	18 562
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 2 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1454	55 483	53 612	14 671
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 3 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1455	145 735	110 856	-
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 4 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1456	53 038	46 247	12 527
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 5 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1457	21 693	-	-
	Итого по разделу IV	1400	333 144	270 680	61 544
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 791	-	-
	в том числе:				
			5 791	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	48 484	46 590	63 767
	в том числе:				
	задолженность перед поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1521	48 208	45 063	57 666
	задолженность по налогам и сборам	1522	3	1 179	1 171
	прочая	1523	273	348	80
	авансы, полученные от покупателей недвижимости	1524	-	-	4 849
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	54 275	46 590	63 767
	БАЛАНС	1700	503 876	441 191	288 525

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2020
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 - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Выручка	2110	134	18 116
	Себестоимость продаж	2120	-	(34 572)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	134	(16 456)
	Коммерческие расходы	2210	(1 415)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 052)	(3 072)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 333)	(19 528)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	422	1 379
	в том числе:		422	-
	Прочие расходы	2350	(5 287)	(9 779)
	в том числе:			
	перерасход по строительству	2351	(5 165)	-
	услуги банков	2352	(122)	-
	прочее	2353	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 198)	(27 928)
	Налог на прибыль	2410	-	(960)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(265)	(2)
	в том числе:		(265)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 463)	(28 890)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(7 463)	(28 890)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.