

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2021
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		
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	232 423	228 333	286 443
	в том числе:				
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17	1151	4 671	6 711	13 957
	Непереданные объекты ДДУ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А	1152	682	998	2 038
	Непереданные объекты/Незавершённое строительство МЖД по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя 5А, 5Б, 4В, 4Б,	1153	2 423	144 804	221 356
	Земельный участок 39:03:010027:703 (16025 кв.м.) г. Гурьевск	1154	21 655	21 655	21 655
	Незавершённое строительство МЖД по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 5-я очередь	1155	202 857	54 029	-
	Прочие внеоборотные активы		135	-	27 437
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	232 423	228 333	286 443
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Запасы	1210	14 857	14 961	7 974
в том числе:				
Строительные материалы	1211	14 857	14 961	7 974
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	473 465	257 368	143 931
в том числе:				
задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 17")	1231	697	832	908
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17"	1233	21 450	25 820	29 345
задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 20А"	1234	19 991	20 001	19 974
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 1, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1235	72	242	1 442
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 2, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1236	103	262	11 851
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 3, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1237	14 782	17 384	22 416
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 4, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1238	27	248	13 574
авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1239	17 987	22 025	40 451
прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1240	748	782	1 232
задолженность покупателей за недвижимое имущество	1241	2 739	2 739	2 739
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 5, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1242	394 871	167 034	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 020	11 287	2 844
в том числе:				
расчётный счёт	1251	6	1	1 841
специальный счёт застройщика (Потёмкина, 20А)	1252	-	-	3
специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 3)	1253	-	1 077	958
специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 1, 2, 4)	1254	-	30	42
специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 5, 6)	1255	-	2	-
расчётный счёт	1256	14	176	-
аккредитив ПАО СБЕРБАНК		10 000	10 000	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	498 341	283 616	154 748
БАЛАНС	1600	730 765	511 949	441 191

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	60 214	66 208	82 053
	Итого по разделу III	1300	102 081	108 076	123 920
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	186 562	40 422	-
	в том числе:				
	Кредиты		166 011	19 939	-
	Займы		20 552	20 484	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	397 212	319 973	270 680
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17)	1451	2 227	2 894	7 351
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А)	1452	20	30	70
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 1 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1453	-	2 839	52 545
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 2 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1454	-	-	53 612
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 3 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1455	95	143 837	110 856
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 4 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1456	-	3 338	46 247
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 5 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)	1457	394 871	167 034	-
	Итого по разделу IV	1400	583 775	360 395	270 680
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	44 909	43 478	46 590
	в том числе:				
	задолженность перед поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1521	44 491	39 138	45 063
	задолженность по налогам и сборам	1522	118	689	1 179
	прочая	1523	298	3 651	348
	авансы, полученные от покупателей недвижимости	1524	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 909	43 478	46 590

	БАЛАНС	1700	730 765	511 949	441 191
--	--------	------	---------	---------	---------

Руководитель



Головаха Богдан
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2021
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 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	28	134
	Себестоимость продаж	2120	(568)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(540)	134
	Коммерческие расходы	2210	(1 346)	(1 415)
	Управленческие расходы	2220	(1 524)	(1 052)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 410)	(2 333)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 322	422
	в том числе:		5 322	422
	Прочие расходы	2350	(7 768)	(5 287)
	в том числе:			
	перерасход по строительству	2351	(7 511)	(5 165)
	услуги банков	2352	(257)	(122)
	прочее	2353	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 856)	(7 198)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(137)	(265)
	в том числе:		(137)	(265)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 993)	(7 463)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 993)	(7 463)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2021 г.

