

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		37756075		
		3914801979		
		68.10		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская обл, Калининград г, Профессора Баранова ул, д. № 34, оф. 636
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ЗАО Аудиторская фирма "БалтФинЭсорт"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	228 333	286 443	112 085
	в том числе:				
	Непереданные объекты ДДУ в МЖД по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17	1151	6 711	13 957	24 619
	Непереданные объекты ДДУ в МЖД по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А	1152	998	2 038	7 063
	Непереданные объекты/Незавершённое строительство МЖД по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя 5А, 5Б, 4В, 4Б,	1153	144 804	221 356	58 288
	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		54 029	-	-
	Прочие основные средства		-	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	228 333	286 443	112 085
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 961	7 974	66 052
	в том числе:				
	Строительные материалы	1211	14 961	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	257 368	143 931	104 394

	в том числе: задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина, д. 17")	1231	832	908	1 004
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17"	1232	25 820	29 345	33 014
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 20А"	1233	20 001	19 974	26 698
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 1, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1234	242	1 442	5 088
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 2, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1235	262	11 851	5 935
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 3, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1236	17 384	22 416	-
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 4, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1237	248	13 574	3 194
	авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1238	22 025	40 451	26 741
	прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1239	782	1 232	1 576
	задолженность покупателей за недвижимое имущество	1240	2 739	2 739	1 143
	задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве "МЖД № 5, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1"	1241	167 034	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 287	2 844	5 994
	в том числе: расчётный счёт		1	1 841	4 557
	специальный счёт застройщика (Потёмкина, 20А)		-	3	1 315
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 3)		1 077	958	-
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 1, 2, 4)		30	42	122
	специальный счёт застройщика (Гурьевск, Крайняя, 1, МЖД № 5, 6)		2	-	-
	расчётный счёт		176	-	-
	аккредитив ПАО СБЕРБАНК		10 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	283 616	154 748	176 441
	БАЛАНС	1600	511 949	441 191	288 525

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	66 208	82 053	121 347
	Итого по разделу III	1300	108 076	123 920	163 214
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	40 422	-	-
	в том числе:				
	Кредиты		19 939	-	-
	Займы		20 484	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	319 973	270 680	61 544
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 17)		2 894	7 351	10 725
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, д. 20А)		30	70	5 059
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 1 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)		2 839	52 545	18 562
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 2 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)		-	53 612	14 671
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 3 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)		143 837	110 856	-
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 4 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)		3 338	46 247	12 527
	Обязательства застройщика перед дольщиками (МЖД № 5 по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1)		167 034	-	-
	Итого по разделу IV	1400	360 395	270 680	61 544
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	43 478	46 590	63 767
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками (строительные материалы и СМР)		39 138	45 063	57 666
	задолженность по налогам и сборам		689	1 179	1 171
	прочая		3 651	348	80
	авансы, полученные от покупателей недвижимости		-	-	4 849
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 478	46 590	63 767
	БАЛАНС	1700	511 949	441 191	288 525

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан

Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт"	по ОКПО		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		37756075		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	134	23 596
	Себестоимость продаж	2120	-	(47 916)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	134	(24 320)
	Коммерческие расходы	2210	(6 711)	(1 556)
	Управленческие расходы	2220	(1 291)	(2 582)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 868)	(28 458)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 677	1 379
	Прочие расходы	2350	(14 929)	(10 959)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 120)	(38 038)
	Налог на прибыль	2410	-	(1 255)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 255)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(725)	(1)
	в том числе:			
	налог при УСН		(459)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 845)	(39 294)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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	(15 845)	(39 294)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



**Головаха Богдан
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12
2020	
37756075	
3914801979	
68.10	
12300	16
384	

Организация застройщик "Комфорт" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2020
 Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный по ОКПО
 застройщик "Комфорт" ИНН 3914801979
 Идентификационный номер налогоплательщика по
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД 2
 68.10
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКФС / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС
 Ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	41 867	-	-	-	121 347	163 214
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(39 294)	(39 294)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(39 294)	(39 294)
переценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	41 867	-	-	-	82 053	123 920
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 845)	(15 845)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 845)	(15 845)
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 2020 г.	3300	41 867	-	-	-	66 209	108 076

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	163 214	(39 294)	123 920
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	163 214	(39 294)	123 920
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	121 347	(39 294)	82 053
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	121 347	(39 294)	82 053
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	108 076	123 920	163 214

Руководитель _____ (подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

_____ 20 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфорт"		по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	37756075		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	3914801979		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	68.10		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	87 904	162 889
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	66	17 051
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	87 822	145 698
прочие поступления	4119	16	140
Платежи - всего	4120	(119 883)	(162 515)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(117 701)	(160 778)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
единый налог при УСН	4125	(890)	(1 275)
прочие платежи	4129	(1 292)	(462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 979)	374
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 524)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	40 422	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	40 422	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	40 422	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 443	(3 150)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 844	5 994
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 287	2 844
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головаха Богдан
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г. На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы на конец периода	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Головаха Богдан

Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	начислено амортизации		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	286 443	203 517	(261 627)	-	228 333
	5250	за 2019г.	112 085	191 988	(17 630)	-	286 443
Земельный участок 39:03:010027.703 (16025 кв.м.) г. Гурьевск	5241	за 2020г.	21 655	-	-	-	21 655
	5251	за 2019г.	21 655	-	-	-	21 655
Многоквартирный жил дом (г Зеленоградск, ул. Окружная)	5242	за 2020г.	2 038	1 040	-	-	998
	5252	за 2019г.	7 063	1 943	6 968	-	2 038
Многоквартирный жил дом с подземн автостоян и встроен обществ помещениями по ул Потёмкина г Зеленогр	5243	за 2020г.	13 957	7 245	-	-	6 711
	5253	за 2019г.	24 619	10 662	-	-	13 957
Торговый центр (г Зеленоградск, ул. Тургенева)	5244	за 2020г.	10	10	-	-	-
	5254	за 2019г.	10	-	-	-	10
МЖД (г. Гурьевск) К РАСПРЕДЕЛЕНИЮ	5245	за 2020г.	57 880	15 882	73 762	-	-
	5255	за 2019г.	21 493	36 388	-	-	57 880
МЖД № 1 (г Гурьевск)	5246	за 2020г.	37 790	19 428	53 926	-	3 291
	5256	за 2019г.	9 599	28 191	-	-	37 790
МЖД № 2 (г Гурьевск)	5247	за 2020г.	38 277	18 511	56 788	-	-
	5257	за 2019г.	12 351	25 926	-	-	38 277
МЖД № 4 (г Гурьевск)	5248	за 2020г.	38 294	20 509	55 580	-	3 222
	5258	за 2019г.	9 244	29 050	-	-	38 294
1-но этажное здание мат склада, 665,90 кв.м. (39:03:010027:55)	5249	за 2020г.	122	122	-	-	122
	5259	за 2019г.	122	-	-	-	-
1-но этажное здание гаражей, 391,60 кв.м. (39:03:010027:59)	5249	за 2020г.	144	144	-	-	144
	5259	за 2019г.	144	-	-	-	-
1-но этажное здание кузницы, 57,10 кв.м. (39:03:010027:61)	5249	за 2020г.	122	122	-	-	122
	5259	за 2019г.	122	-	-	-	-
МЖД № 3 (г Гурьевск)	5249	за 2020г.	48 727	107 661	18 096	-	138 291
	5259	за 2019г.	4 011	44 716	-	-	48 727
МЖД, V этап (г Гурьевск) /К РАСПРЕДЕЛЕНИЮ	5249	за 2020г.	10 316	4 233	-	-	14 549
	5259	за 2019г.	1 653	8 663	-	-	10 316
МЖД, V этап, дом № 1 (г Гурьевск)	5249	за 2020г.	12 249	21 903	-	-	34 152
	5259	за 2019г.	-	12 249	-	-	12 249
МЖД, V этап, дом № 2 (г Гурьевск)	5249	за 2020г.	4 862	465	-	-	5 327
	5259	за 2019г.	-	4 862	-	-	4 862
Бетонномешалка "МК 440 (220у)"	5249	за 2020г.	-	135	-	-	135
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан
Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2021 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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
				Поступило	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Головаха Богдан
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2021 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		убыток 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 2020г.	7 974	-	29 408	(22 421)	-	X	-	14 961	-	
	5420	за 2019г.	66 052	-	43 099	(101 177)	-	X	-	7 974	-	
в том числе:	5401	за 2020г.	7 974	-	29 408	(22 421)	-	-	12 918	14 961	-	
	5421	за 2019г.	18 137	-	42 994	(53 157)	-	-	8 704	7 974	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2019г.	47 916	-	-	(47 916)	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	105	(105)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	- - -	- - -	- - -



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

20 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод в долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	99 510	-	257 295	-	(124 982)	-	-	-	-	-	231 823	-
	5521	за 2019г.	74 934	-	250 940	-	(226 365)	-	-	-	-	-	99 510	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность дольщиков Потёмкина, 17	5505	за 2020г.	908	-	114	-	(190)	-	-	-	X	X	832	-
	5525	за 2019г.	1 004	-	94	-	(191)	-	-	-	X	X	908	-
Задолженность дольщиков Потёмкина, 17 (договора ДДУ)	5506	за 2020г.	29 345	-	3 720	-	(7 246)	-	-	-	X	X	25 820	-
	5526	за 2019г.	33 014	-	3 036	-	(6 705)	-	-	-	X	X	29 345	-
Задолженность дольщиков Потёмкина, 20А (договора ДДУ)	5507	за 2020г.	19 974	-	97	-	(70)	-	-	-	X	X	20 001	-
	5527	за 2019г.	26 698	-	8 013	-	(14 737)	-	-	-	X	X	19 974	-
Задолженность дольщиков Гурьевск, д. № 1 (договора ДДУ)	5508	за 2020г.	1 442	-	2 661	-	(3 861)	-	-	-	X	X	242	-
	5528	за 2019г.	5 098	-	39 576	-	(43 223)	-	-	-	X	X	1 442	-
Задолженность дольщиков Гурьевск, д. № 2 (договора ДДУ)	5509	за 2020г.	11 851	-	4 714	-	(16 302)	-	-	-	X	X	262	-
	5529	за 2019г.	5 935	-	44 544	-	(38 628)	-	-	-	X	X	11 651	-
Задолженность дольщиков Гурьевск, д. № 3 (договора ДДУ)		за 2020г.	22 416	-	61 477	-	(66 508)	-	-	-	X	X	17 384	-
		за 2019г.	-	-	118 116	-	(95 700)	-	-	-	X	X	22 416	-
Задолженность дольщиков Гурьевск, д. № 4 (договора ДДУ)		за 2020г.	13 574	-	15 723	-	(29 048)	-	-	-	X	X	248	-
		за 2019г.	3 194	-	37 561	-	(27 181)	-	-	-	X	X	13 574	-
Задолженность дольщиков Гурьевск, 5-я очередь (договора ДДУ)		за 2020г.	-	-	168 791	-	(1 757)	-	-	-	X	X	167 034	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Задолженность дольщиков Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	44 421	-	2 752	-	(21 828)	-	-	-	-	-	25 545	-
	5530	за 2019г.	29 480	-	11 907	-	(371)	-	-	-	-	-	44 421	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2020г.	2 739	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 739	-
	5531	за 2019г.	1 143	-	1 595	-	-	-	-	-	-	-	2 739	-
	5512	за 2020г.	40 451	-	2 748	-	(21 174)	-	-	-	-	-	22 025	-
	5532	за 2019г.	26 741	-	13 711	-	-	-	-	-	-	-	40 451	-
	5513	за 2020г.	1 232	-	3	-	(453)	-	-	-	-	-	782	-
	5533	за 2019г.	1 576	-	-	-	(344)	-	-	-	-	-	1 232	-
Итого	5534	за 2020г.	-	-	260 047	-	(146 610)	-	-	-	X	X	257 368	-
	5500	за 2020г.	143 931	-	262 847	-	(226 736)	-	-	-	X	X	143 931	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателей	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, процентов)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Написания и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долговой в кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				получение		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долговая кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	270 680	286 580	-	205 655	-	-	-	-	360 395	
в том числе:												
кредиты	5571	за 2019г.	61 544	232 424	-	(23 287)	-	-	-	-	270 680	
займы	5552	за 2020г.	-	19 938	-	-	-	-	-	-	19 938	
прочая	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2020г.	-	20 484	-	-	-	-	-	-	20 484	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Потёмкина, 17)	5555	за 2020г.	7 351	3 059	-	(7 516)	-	-	X	X	2 694	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Потёмкина, 20А)	5575	за 2019г.	10 725	70	-	(3 374)	-	-	X	X	7 351	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Потёмкина, 20А)	5556	за 2020г.	70	1 000	-	(1 040)	-	-	X	X	30	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 1)	5577	за 2019г.	52 545	5 360	-	(5 066)	-	-	X	X	2 839	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 2)	5558	за 2020г.	18 562	38 134	-	(4 151)	-	-	X	X	52 545	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 2)	5578	за 2019г.	53 612	5 079	-	(58 691)	-	-	X	X	53 612	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 3)	5559	за 2020г.	14 671	42 524	-	(3 583)	-	-	X	X	143 837	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 3)	5579	за 2019г.	110 856	58 704	-	(25 722)	-	-	X	X	143 837	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 4)	5560	за 2020г.	46 247	14 185	-	(57 074)	-	-	X	X	110 856	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 4)	5580	за 2019г.	12 527	36 145	-	(2 425)	-	-	X	X	3 338	
Обязательства застройщика перед дольщиками (Гурьевск, д. № 4)	5561	за 2019г.	168 791	168 791	-	(1 757)	-	-	X	X	46 247	
Кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	46 590	30 579	568	(18 980)	-	-	-	-	43 478	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2019г.	63 767	1 813	-	(33 768)	-	-	-	-	98 138	
авансы полученные	5561	за 2019г.	46 083	27 541	302	(12 604)	-	-	-	-	46 083	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	-	-	-	(4 849)	-	-	-	-	-	
кредиты	5563	за 2020г.	1 171	(266)	266	(490)	-	-	-	-	689	
займы	5564	за 2019г.	1 171	1 545	-	(1 537)	-	-	-	-	1 179	
прочая	5565	за 2020г.	348	3 303	-	-	-	-	-	-	3 651	
	5566	за 2019г.	60	268	-	-	-	-	-	-	348	
Итого	5567	за 2020г.	317 270	327 199	568	172 607	-	-	X	X	403 873	
	5570	за 2019г.	125 311	234 237	-	(42 277)	-	-	X	X	317 270	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

20 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	47 916
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 002	4 138
Итого по элементам	5660	8 002	52 054
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	8 002	52 054

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

Головаха Богдан

Анатолевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2021 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	-	-	-	-	-



Руководитель

Головаха Богдан
Анатолевич(подпись) _____
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Веданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Головаха Богдан
Анатольевич**
(расшифровка подписи)



20 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Головаха Богдан
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2021 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,
р/с 40702810820000005024 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК,
р/с 40702810520000006569 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8626 ПАО СБЕРБАНК
к/сч 3010181010000000634, БИК 042748634
р/с 40702810904170001419 в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «БАНК ДОМ. РФ»
БИК 044030855

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» за 2020 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Комфорт» за 2020 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 2020 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 2020 год Ревизор не избирался.
- 1.8. Информация об аудиторе.
В отчетном году аудитором Общества являлось 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 2020 году были введены в эксплуатацию четыре многоквартирных жилых дома, расположенных по адресам: г. Гурьевск, ул. Крайняя, д. 5Б, 5А, 4В и 4Б. В конце 2020 году, организацией была передана дольщикам основная часть объектов долевого строительства.

В 2020 году организацией была открыта невозобновляемая кредитная линия в ПАО «Сбербанк России», для проектного финансирования строительства двух многоквартирных жилых домов, расположенного по адресу: г. Гурьевск, ул. Крайняя, д.1.

Другой деятельности в 2020 году организация не осуществляла.

Основные поставщики материалов и услуг: ООО «АЗИМУТ ПАРТНЁР +», ООО «БАЛТСТРОЙ», группа компаний «БМК», ООО «Ваши окна», ООО «Строй Комфорт», ОАО «Завод ЖБИ-2», ООО «ЗАПАДСТРОЙПРОЕКТ», ООО «ЛИФТ-МОНТАЖ39», ООО «МодульСтройИнвест, МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал», ИП Казымов Г. Д. О., ИП Кашапова И. И., ИП Новичкова М. И., ИП Сабадаш Н. И., ИП Пересецкий В. Л., ИП Протасова Е.В., ИП Тихонов П. А., ИП Худовердян О. В., ИП ЧЕРКАСОВ Р. С., ИП ФЕДОРЕНКО А. В., ООО «ПК «АНФАС», ООО «КС-СТРОЙ», ООО «ЛАПРО-ИНВЕСТ», ООО «ПЯТЫЙ

ЭЛЕМЕНТ», ООО «РОСТКРАН», ООО «Р-Строй», ООО «СЕКМЕНТ», ООО «СК АЯКС», ООО «СвязьМонтажСтрой», ООО «Силикатстром», ООО «СТАЛЬСЕТ-ОДИН», ООО «СТРОЙНАДЗОР», ООО «СТРОЙИНКОМ», ООО «Строй Град», ООО «ЧИСТОГРАД СТРОЙ», ОАО «ЯНТАРЬЭНЕРГО».

Основными участниками долевого строительства являются физические лица.

Финансовые результаты деятельности представлены в таблице:

(тыс. руб.)			
Содержание	2020	2019	2018
Выручка от продажи недвижимого имущества	0	23'495	102'756
Выручка от реализации услуг застройщика	134	101	19'482
Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)	0	47'916	65'258
Коммерческие и управленческие расходы	(8'002)	4'138	4'909
Прибыль (убыток) от продаж	(7'868)	(39'294)	141'297

По итогам года предприятие сработало с убытком в размере 15'845 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 257'368 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве - 231'823 тыс. руб., задолженность покупателей за недвижимое имущество - 2'739 тыс. руб., прочие авансы выданные - 22'807 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 403'873 тыс. руб., в том числе обязательства застройщика перед дольщиками - 319'973 тыс. руб., задолженность перед поставщиками, подрядчиками - 39'138 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам - 689 тыс. руб., прочая - 3'651 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года просроченной дебиторской и кредиторской задолженности у предприятия нет.

По состоянию на 31.12.2020 чистые активы составляли - 108 076 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 - 123 920 тыс. руб.

Расходы Общества по элементам затрат представлены в таблице:

(тыс. руб.)		
Содержание	2020	2019
Коммерческие расходы	6'711	1'556
Управленческие расходы	1'291	2'582
Итого по элементам	8'002	4'138

Прочие расходы за 2020 год составили 14'929 тыс. руб., налоги (УСН) составили 459 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

Наименование	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.18
Расчетный счет	177	1'841	4'557
Специальный счет застройщика (разр. на стр. RU 39520000-368/16МО)	0	3	1'315
Специальный счет застройщика (разр. на стр. 39-RU 39310000-224-2018)	1'077	958	0
Специальный счет застройщика (разр. на стр. RU 39310000-338/2014МО)	30	42	122

Специальный счет застройщика	2	0	0
Касса	0	0	0
Итого:	11'287	2'844	5'994

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 учёта определяется на дату разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в размере процента, определённого 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 подверженно-

сти 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 31.12.2020 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 31.12.2020 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 выполнят 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 предъявить 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 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 2020 г. были заключены договоры строительного генподряда по строительству объектов в г. Зеленоградске и г. Гурьевске. В 2020 году было оплачено ООО «Строй Комфорт» 18'001 тыс. руб. Выполнено Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Комфорт» строительных работ на сумму 24'541 тыс. руб. В 2020 г. ООО «СЗ «Комфорт» получило займы: от Головаха Б. А. в сумме 734,5 тыс. руб. и от Калмыкова Р. И. в сумме 19'749 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 года, задолженность перед учредителями по займам составляет 20'483,5 тыс. руб. 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.

11. Оценка влияния последствий пандемии COVID-19 на деятельность Общества.

В 2020 году пандемия COVID-19 не оказала негативного влияния на финансово – хозяйственную деятельность. Так же отсутствует негативное влияние пандемии COVID-19 на возможность Общества непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество подтверждает, что COVID-19 не оказал влияние на восприятие бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год потенциальными пользователями.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Комфорт»

20 марта 2021 г.



Б. А. Головаха