

Исх. № 219  
от 28.04.2018

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**2018**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной  
ответственностью «Комфорт»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» (ОГРН 1123936015905, офис 636, дом 34, улица Профессора Баранова, город Калининград, 236029), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *Ответственность руководства и Общего собрания участников за годовую бухгалтерскую отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности,

и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### *Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности*

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;


г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.


Мы осуществляем информационное взаимодействие Общим собранием участников аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ЗАО АФ «БалтФинЭскаорт»  
квалификационный аттестат аудитора  
№ К 009210 от 30.11.2000

 В.С. Дедов

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение:  
квалификационный аттестат аудитора № К-012814 от 29.01.1998



 Г.В. Деева

Аудиторская организация:  
Закрывое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскаорт»,  
ОГРН 1023900592210, 236039 г. Калининград, переулк Малый, 17,  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606039728.

28 апреля 2018 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>31 12 2017</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"</b>	по ОКПО			<b>37756075</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			<b>3914801979</b>
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД			<b>68.10</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			<b>12165 16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>236029, Калининградская обл, Калининград г, Профессора Баранова ул, дом № 34, офис 636</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	540 077	311 695	71 263
	в том числе:				
	Незавершенное строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина	1151	493 516	310 008	71 263
	Незавершенное строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная	1152	44 419	1 607	-
	Прочие основные средства	1153	2 142	79	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	540 077	311 695	71 263
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 940	21	650
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	47 505	65 382	120 101
	в том числе:				
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Потёмкина")	1231	775	1 200	3 503
	задолженность покупателей и заказчиков (вознаграждение застройщика "Окружная")	1232	194	89	-
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Потёмкина"	1233	25 591	38 786	113 273
	задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве "Окружная"	1234	3 694	1 697	-
	авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (строительные материалы и СМР)	1235	17 057	23 511	3 244
	прочие авансы выданные (не связанные со строительством)	1236	194	99	81
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 122	56 954	6 966
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	275
	в том числе:				
		1261	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	57 567	122 357	127 992
	<b>БАЛАНС</b>	1600	597 644	434 052	199 255

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	67	67	67
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(19 950)	(12 916)	(2 937)
	Итого по разделу III	1300	(19 884)	(12 850)	(2 870)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	20 620	17 620	11 249
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	566 858	386 031	181 356
	в том числе:				
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Потёмкина)	1451	520 126	384 244	181 356
	Обязательства застройщика перед дольщиками (многоквартирный жилой дом по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная)	1452	46 732	1 787	-
	Итого по разделу IV	1400	587 478	403 651	192 605
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	30 050	43 251	9 520
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками (строительные материалы и СМР)	1521	29 275	42 938	5 340
	задолженность по налогам и сборам	1522	195	254	111
	прочая	1523	581	59	4 069
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 050	43 251	9 520
	<b>БАЛАНС</b>	1700	597 644	434 052	199 255

Руководитель

(подпись)

Головаха Богдан  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>37756075</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 473)	(9 194)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 473)	(9 194)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21	9
	Прочие расходы	2350	(1 135)	(290)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 587)	(9 475)
	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	(447)	(504)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 034)	(9 979)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(7 034)	(9 979)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

0710002	31	31	2017
---------	----	----	------

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Головаха Богдан  
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.





Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12
37756075	
3914801979	
68.10	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2015 г.	3100	67	-	-	-	(2 937)	(2 870)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 979)	(9 979)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 979)	(9 979)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. За 2017 г.	3200	67	-	-	-	(12 916)	(12 849)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 034)	(7 034)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 034)	(7 034)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	67	-	-	-	(19 950)	(19 883)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(2 871)	(9 979)	(12 850)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(2 871)	(9 979)	(12 850)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(2 937)	(9 979)	(12 916)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(2 937)	(9 979)	(12 916)
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



Отчет о движении денежных средств  
за Период - Декабрь 2017 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(19 884)	(12 850)	(2 870)

Руководитель Головаха Богдан  
Анатолиевич  
(подпись) (информация подлинна)

30 марта 2018 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Комфорт"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710004		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО	37756075		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	3914801979		
ответственностью		по ОКВЭД	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	190 374	279 984
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 583	8 390
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	183 770	271 288
прочие поступления	4119	21	306
Платежи - всего	4120	(240 108)	(235 857)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(234 530)	(234 475)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
единый налог при УСН	4125	(473)	(467)
прочие платежи	4129	(5 105)	(915)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(49 734)	44 127
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 098)	(510)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 098)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(510)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 098)	(510)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 000	6 371
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 000	6 371
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	3 000	6 371
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(48 832)	49 988
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	56 954	6 966
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 122	56 954
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Головаха Богдан

Анатольевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

"Комфорт"



**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода											
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации			Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего						
в том числе:						

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период									
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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 2017г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	

Руководитель

Головаха Богдан  
Анатольевич

(расшифровка подписи)



30 марта 2018 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленная амортизация				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация								
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 2017г.	311 695	228 382	-	-	540 077
	5250	за 2016г.	71 263	252 809	(12 377)	-	311 695
в том числе:							
Земельный участок 39:03:010027:483 (3324 кв.м.) г. Гурьевск, ул. Строительная	5241	за 2017г.	-	1 022	-	-	1 022
Земельный участок 39:03:010027:484 (4191 кв.м.) г. Гурьевск, ул. Строительная	5242	за 2017г.	-	1 022	-	-	1 022
Многоквартирный жил дом с подземн автостоян и встроен обществ помещениями по ул Потёмкина г Зеленогор	5243	за 2017г.	308 498	183 507	-	-	492 005
Многоквартирный жил дом (г Зеленоградск, ул. Окружная)	5244	за 2017г.	57 375	251 123	-	-	308 498
Торговый центр (г Зеленоградск, ул. Тургенева)	5245	за 2017г.	1 607	42 812	-	-	44 419
Многоквартирный жил дом (г Гурьевск)	5246	за 2017г.	-	1 607	-	-	1 607
Бетонномешалка "МК 500 (220v)"	5247	за 2017г.	-	10	-	-	10
Земельный участок 39:05:010123:534 (6560 кв.м.)	5248	за 2017г.	-	9	-	-	9
Часть нежилого строения инв. номер 785. Литер: А2, 993,3 кв.м.	5249	за 2017г.	79	-	-	-	79
Часть нежилого строения инв. номер 785. Литер: А1, 675,6 кв.м.	5259	за 2016г.	4 000	-	-	-	4 000

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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

Головах Богдан  
Анатолевич

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

**Головаха Богдан**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 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		убытков 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 2017г.	21	-	29 454	(27 535)	-	-	-	X	1 940	-
	5420	за 2016г.	650	-	17 356	(17 985)	-	-	-	X	21	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	21	-	29 454	(27 535)	-	-	-		1 940	-
	5421	за 2016г.	650	-	17 356	(17 985)	-	-	-		21	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Головаха Богдан  
Анатольевич

Руководитель (подпись)

30 марта 2018 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	41 773	-	-	-	(11 519)	-	-	-	-	-	-	-	30 254	-
	5521	за 2016г.	116 776	-	204 675	-	(279 678)	-	-	-	-	-	-	-	41 773	-
в том числе:	5502	за 2017г.	1 289	-	-	-	(320)	-	-	-	-	-	-	-	969	-
	5522	за 2016г.	3 503	-	6 176	-	(8 390)	-	-	-	-	-	-	-	1 289	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2017г.	40 484	-	-	-	(11 199)	-	-	-	-	-	-	-	29 285	-
	5524	за 2016г.	113 273	-	198 499	-	(271 288)	-	-	-	-	-	-	-	40 484	-
Прочая	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	23 609	-	6 359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 251	-
	5530	за 2016г.	3 599	-	85 023	-	(65 013)	-	-	-	-	-	-	-	23 609	-
в том числе:	5511	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2017г.	23 610	-	6 359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 251	-
	5532	за 2016г.	3 325	-	85 023	-	(64 739)	-	-	-	-	-	-	-	23 610	-
Авансы выданные	5513	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2016г.	274	-	-	-	(274)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2017г.	65 382	-	6 359	-	(11 519)	-	-	-	-	-	-	X	47 505	-
	5520	за 2016г.	120 375	-	289 698	-	(344 691)	-	-	-	-	-	-	X	65 382	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	403 651	183 827	-	-	-	-	-	-	-	587 478	
в том числе:	5571	за 2016г.	192 605	211 045	-	-	-	-	-	-	-	403 651	
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5553	за 2017г.	17 620	3 000	-	-	-	-	-	-	-	20 620	
	5573	за 2016г.	11 249	6 371	-	-	-	-	-	-	-	17 620	
	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства застройщика перед дольщиками	5555	за 2017г.	386 031	180 827	-	-	-	-	-	-	X	566 858	
	5575	за 2016г.	181 356	204 674	-	-	-	-	-	-	X	386 031	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	43 251	18 343	50	(31 593)	-	-	-	-	-	30 051	
в том числе:	5580	за 2016г.	9 520	184 883	69	(151 221)	-	-	-	-	-	43 251	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	42 938	17 853	-	(31 516)	-	-	-	-	-	29 275	
	5581	за 2016г.	5 340	184 809	-	(147 211)	-	-	-	-	-	42 938	
авансы полученные	5562	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	254	(32)	50	(77)	-	-	-	-	-	195	
	5583	за 2016г.	111	74	69	-	-	-	-	-	-	254	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2017г.	59	522	-	-	-	-	-	-	-	581	
	5586	за 2016г.	4 069	-	-	(4 010)	-	-	-	-	-	59	
	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2017г.	446 902	202 170	50	(31 593)	-	-	-	X	X	617 529	
	5570	за 2016г.	202 125	395 928	69	(151 221)	-	-	-	X	X	446 902	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Головаха Богдан  
Анатолийевич  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.

24

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	72	49
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 401	9 145
Итого по элементам	5660	5 473	9 194
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	5 473	9 194

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Головаха Богдан  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 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	-	-	-	-	-



Головаха Богдан  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

30 марта 2018 г.

29

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Голованов Богдан**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2018 г.



# ООО «КОМФОРТ»

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-



**Головаха Богдан  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

30 марта 2018 г.



# ООО «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  
к/сч 30101810100000000634  
БИК 042748634

## ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности ООО «Комфорт» за 2017 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Комфорт» за 2017 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 1. Основные сведения о ООО «Комфорт»

- 1.1. ООО «Комфорт» создано в 2012 году. Его участниками являются:  
Головаха Богдан Анатольевич – 50 % и Калмыков Роман Иванович – 50 %.
- 1.2. ООО «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 66`666,68 рублей.
- 1.4. Среднесписочная численность работников в 2017 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. Генеральный директор был избран на основании Решения № 2 единственного участника общества 19 августа 2014 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 2017 год Ревизор не избирался.
- 1.8. Информация об аудиторской деятельности:  
В отчетном году аудитором Общества является закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт», является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных аудиторов».

### 2. Финансово-хозяйственная деятельность организации

Организация имеет четыре земельных участка, три из которых находится в собственности, а другой находится в аренде. На двух участках осуществляется строительство двух жилых домов. Организация выступает в качестве Застройщика и привлекает денежные средства от участников долевого строительства. Другой деятельности в 2017 году организация не осуществляла.

Основные поставщики материалов и услуг: ООО «ЭЛЕКТРОМИР», ООО «АВАЛОН ПЛЮС», ООО «АЛЬФА-КРОВЛЯ», ООО «БАЛТСТРОЙ», ООО «Строй Комфорт», ООО «Вест строй», ООО «ВК-ЗАПАД», ЗАО «Гленар», ОАО «Завод ЖБИ-2», ООО «ЗЕЛВОДОДОБЫЧА», ООО «КАТЕКС-М», ООО «КБ-РИЗАЛИТ», ООО «ЛИФТ-МОНТАЖ39», ООО «МК-МОНТАЖ», ИП Нарзукова М. Е., ИП Лыков А. Е., ИП Молчанов Д. В., ООО «НТО АЛЕКС», ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», ООО «РСТ-ОПТ», ООО «СЕГМЕНТ», ООО «Силикатчик», ООО «СТРОЙИНКОМ», ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТИНЕНТ», ЗАО «СТРОЙКОМПЛЕКТ-БЕТОН», ООО «Строй Прогресс», ООО СК «РЕСПЕКТ», ООО «СТРОЙТРЕЙДЭКСПЕРТ», ООО «ТАКТ ИНВЕСТСТРОЙ», ОАО «ЯНТАРЬЭНЕРГО».

Основными участниками долевого строительства являются физические лица.



Финансовые результаты деятельности представлены в таблице:

Содержание	(тыс. руб.)		
	2017	2016	2015
Выручка от продажи товаров (работ, услуг)	0	0	0
Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)	0	0	0
Прибыль (убыток) от продаж	(7'034)	(9'979)	(2'575)

По итогам года предприятие сработало с убытком в размере 7'034 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 47'505 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве - 30'254 тыс. руб., прочие авансы выданные - 17'251 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 617'528 тыс. руб., в том числе обязательства застройщика перед дольщиками - 566'858 тыс. руб., задолженность перед поставщиками, подрядчиками - 29'275 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам - 195 тыс. руб., прочая - 581 тыс. руб., заёмные средства - 20'620 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 года просроченной дебиторской и кредиторской задолженности у предприятия нет.

Чистые активы предприятия составляли - (минус) 12'850 тысяч рублей на 31.12.2016 г. На 31.12.2017 величина чистых активов уменьшилась и составила - (минус) 19'884 тысяч рублей.

Расходы Общества по элементам затрат представлены в таблице:

Содержание	(тыс. руб.)	
	2017	2016
Управленческие расходы	5'473	9'194
Итого по элементам	5'473	9'194

Прочие расходы за 2017 год составили 1'135 тыс.руб., налоги (УСН) составили 447 тыс. руб..

Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

Наименование	На 31.12.17	На 31.12.16	На 31.12.15
Расчетные счета	8'122	56'954	6'966
Касса	0	0	0
<b>Итого:</b>	<b>8'122</b>	<b>56'954</b>	<b>6'966</b>

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 подверженности 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 31.12.2017 года у Общества отсутствуют займы, то, по мнению руководства, риск изме-

нения процентных ставок в отношении его активов и обязательств минимизирован.

#### **Валютный риск**

**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 31.12.2017 г. отсутствуют обязательства, выраженные в иностранной валюте, то, по мнению руководства, валютный риск – минимизирован.

#### **Кредитный риск**

**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, выполнении работ, оказания услуг, участии 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

Связанной стороной являются учредители – физические лица (Головаха Богдан Анатольевич и Калмыков Роман Иванович.) Калмыков Р. И. является генеральным директором ООО «Строй Комфорт», с которым в 2016 г. и 2017 г. были заключены договора строительного генподряда по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Потёмкина, 17» и «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Окружная». В 2017 году было перечислено ООО «Строй Комфорт» 51 003 400 руб. Выполнено Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Комфорт» строительных работ на сумму 46 376 249 руб.

В 2017 г. ООО «Комфорт» получило займы от Головаха Б. А. в сумме 1 500 000 рублей и от Калмыкова Р. И. в сумме 1 500 000 рублей. Общая задолженность по займам, полученным от Головаха Б.А., по состоянию на 31.12.2017 составляет 14 085 287 руб., по займам, полученным от Калмыкова Р.И. – 6 534 847 руб.

Общество в отчетном году дивиденды не начисляло и не выплачивало.  
Общество не имеет контролирующего бенефициарного владельца.

## 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.

Генеральный директор  
ООО «Комфорт»



Б. А. Головаха

Всего пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью  
Аудитор

