

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

Предоставляется акционерам акционерного общества
«Специализированный застройщик «Балтийская финансово-строительная компания»»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийская финансово-строительная компания» (АО «Специализированный застройщик «Балтийская финансово-строительная компания») (ОГРН 1023900986340), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийская финансово-строительная компания» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, 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 МСА, 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 МСА, 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 с лицом, отвечающим за корпоративное управление 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.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022883



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»
(ООО «МДА»),
ОГРН 1027700000580
115487, г. Москва, проспект Андропова, дом38, корпус 3, помещение 2/2,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006058285

«15» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО 59175048		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3906100850		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 249034, Калужская обл, Обнинск г, Белкинская ул, дом № 6, помещение 248				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ АУДИТА"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7701266587		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027700000580		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	563	824	1 160
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	40 836	17 641	9 189
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 399	18 466	10 348
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	873 135	1 079 758	1 137 560
	в том числе:				
3.7	Незавершенное производство	12102	859 793	1 013 816	1 042 914
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	13 342	65 942	94 645
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4 583	6 617
3.9	Дебиторская задолженность	1230	11 832	13 890	15 338
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	470	2	4
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	1	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	208	-	1

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	11 153	13 887	15 303
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 578	27 822	140 782
3.12	Прочие оборотные активы	1260	14	11	11
	Итого по разделу II	1200	918 558	1 126 063	1 300 307
	БАЛАНС	1600	959 957	1 144 529	1 310 655

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	217	217	217
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	11	11	11
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(152 253)	(59 668)	(25 763)
3.15	Итого по разделу III	1300	(152 025)	(59 440)	(25 535)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	7 974	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14102	7 933	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	42	-	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	4	8	31
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	75 792	265 104	659 518
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная		75 780	265 067	659 518
	Итого по разделу IV	1400	83 771	265 112	659 549
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	966 201	863 982	617 725
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	70 405	64 631	21 375
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	102	-	737
	Расчеты по налогам и сборам	15203	274	145	208
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	23	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	223 314	96 482	118 107
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	672 100	702 700	477 156
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	62 011	74 876	58 916
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 028 211	938 858	676 641
	БАЛАНС	1700	959 957	1 144 529	1 310 655



Руководитель

Светочева Надежда
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО	59175048		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906100850		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	100 988	135 053
4.2	Себестоимость продаж	2120	(168 350)	(101 932)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(67 362)	33 121
	Коммерческие расходы	2210	-	(60 613)
4.3	Управленческие расходы	2220	(2 023)	(3 289)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(69 385)	(30 781)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	1 836	2 395
4.4	Проценты к уплате	2330	(45)	(6)
4.4	Прочие доходы	2340	33 062	303
4.4	Прочие расходы	2350	(81 252)	(14 291)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(115 784)	(42 380)
	Налог на прибыль	2410	23 198	8 475
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	23 198	8 475
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(92 586)	(33 905)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(92 586)	(33 905)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(427)	(156)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные
общества** / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
59175048		
3906100850		
71.12.2		
12267	16	
384		

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 2021 г.	3100	217	-	-	11	(25 763)	(25 535)
<u>За 2022 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(33 905)	(33 905)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(33 905)	(33 905)
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	217	-	-	11	(59 668)	(59 440)
<u>За 2023 г.</u>							
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(92 585)	(92 585)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(92 585)	(92 585)
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 2023 г.	3300	217	-	-	11	(152 253)	(152 025)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(152 025)	(59 440)	(25 535)



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

38

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО	59175048		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906100850		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	539 293	364 816
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	539 293	364 816
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(543 306)	(480 170)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 669)	(75 063)
в связи с оплатой труда работников	4122	(337)	(294)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(271)	(516)
вознаграждение заказчика	4126	-	(325)
финансирование строительства ИДП	4127	(418 576)	(388 874)
Прочие налоги и сборы	4128	(506)	(831)
прочие платежи	4129	(36 947)	(14 267)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 013)	(115 354)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 836	2 395
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	1 836	2 395
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	1 836	2 395
--	------	-------	-------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 933	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 933	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 933	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 756	(112 959)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27 822	140 781
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33 578	27 822
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

13 февраля 2024 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2023 год**

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийская финансово-строительная компания» сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Информация об организации.

Правовая форма – Акционерное общество.

Полное фирменное наименование – акционерное общество «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Местонахождение Общества:

Юридический адрес Общества – 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, дом № 6, пом. 248.

Фактический адрес Общества – 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, дом № 6, пом. 248.

Дата государственной регистрации Общества – 09.08.2002г.

Регистрационный номер – 1023900986340.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

71.12.2 (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика),

ОКПО 59175048.

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 г. составляет 217 тыс. руб. (Двести семнадцать тысяч рублей) и состоит из номинальной стоимости обыкновенных акций в количестве 217 (Двести семнадцать) штук единственного акционера.

На 31.12.2023 г. структура, Уставного капитала Общества следующая:

№ п/п	Наименование, ИНН, адрес местонахождения акционера	Количество акций, шт.	Доля в УК, %
1.	ООО «НРК», ИНН 9703017011, местонахождение: 123242, Москва г, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/ком 3/П/Часть ком 7	217	100
	Итого	217	100

На основании Решения единственного акционера от 16.05.2023 г. генеральным директором Общества избрана Светочева Надежда Станиславовна с 21 мая 2023 года сроком на три года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется согласно договору на оказание бухгалтерских услуг № Д730470/19 от 24.04.2019 г. с ПАО «ПИК СЗ».

Среднесписочная численность работающих за 2023 г. составляет 1 человек, за 2022 г. составила 1 человек, за 2021 г. - 1 человек.

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита» -полное наименование

Или

«МДА» - краткое наименование

ИНН 7701266587, КПП 772101001

ОГРН 1027700000580

Место нахождения: 115487, г Москва, пр-кт Андропова, 38 / корпус 3, помещ 2/2

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков из земель населенных пунктов, принадлежащих Обществу на праве собственности

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Выписка из ЕГРН	Кадастровая стоимость в 2023 г., тыс. руб.
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2823	3 098	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, корп. 4	40:27:030803:2823 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	10 899
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2825	8 183	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, корп. 6	40:27:030803:2825 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	29 909
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2828	3 819	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, корп. 5	40:27:030803:2828 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	13 436
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2827	4 211	Для застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, корп. 8 (паркинг)	40:27:030803:2827- 40/059/2023-62 от 21.06.2023	10 071
Всего		19 311			64 315

2. Информация об учетной политике организации.

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 2 от «30» декабря 2022 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2023 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и,

следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

-учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В Учетной политике на 2022 год предусмотрены с 1 января 2022г. изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и(или) движение денежных средств.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

Учет основных средств.

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Учет формирования финансового результата.

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением суммы резерва на финансовые результаты Общества. Учет резервов по сомнительной задолженности осуществляется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

Оценочное обязательство рассчитывается по каждому работнику Общества (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежемесячно, кроме декабря. При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт Общество не создает.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С.

Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризацию Общество проводит ежегодно.

Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

3 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1 Нематериальные активы и НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

3.2 Основные средства.

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества.

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Временные сети водоснабжения и водоотведения модульного здания офиса показов в мкр.30 г. Обнинск	68	81	93

Офис показов "Парковый Квартал"	476	704	933
Штаб строительства г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, площадка (Блок-контейнер БК-120 (ЛДСП))	-	8	28
Аренда помещения по адресу: г.Обнинск, ул. Белкинская, д.6, оф. 248	19	31	106
ИТОГО:	563	824	1 160

3.3 Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности у Общества отсутствуют.

3.4 Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.5 Отложенные налоговые активы.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочное обязательство по отпускам	-	1	2
Судебные разбирательства	1 355	1 330	-
Оценочное обязательство по РБП	7 659	7 660	7 670
Оценочные обязательства по плановым расходам ИДП	-	2 595	734
Резервы сомнительных долгов	2 630		
Оценочное обязательство по убыткам прошлых лет	29 189	6 047	761
Арендные обязательства	3	8	22
Итого:	40 836	17 641	9 189

3.6 Информация о запасах.

- На 31.12.2021 г.:

- расходы на продажу (счет 44 «Расходы на продажу»)
- себестоимость ИДП (счет 37 «себестоимость ИДП»)
- НДС себестоимости ИДП (счет 19.37.2 «НДС себестоимости ИДП»)
- затраты по ИДП (счет 36 «затраты по ИДП»)
- НДС затрат по ИДП (счет 19.36 «НДС затрат ИДП»)

- На 31.12.2022 г.:

- расходы на продажу (счет 44 «Расходы на продажу»)
- себестоимость ИДП (счет 37 «себестоимость ИДП»)
- НДС себестоимости ИДП (счет 19.37.2 «НДС себестоимости ИДП»)
- затраты по ИДП (счет 36 «затраты по ИДП»)
- НДС затрат по ИДП (счет 19.36 «НДС затрат ИДП»)

- На 31.12.2023 г.:

- расходы на продажу (счет 44 «Расходы на продажу»)
- затраты по ИДП (счет 36 «затраты по ИДП»)
- НДС затрат по ИДП (счет 19.36 «НДС затрат ИДП»)
- себестоимость ИДП (счет 37 «себестоимость ИДП»)
- НДС себестоимости ИДП (счет 19.37.2 «НДС себестоимости ИДП»)

3.7 Информация о незавершенном производстве.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 г. в строке 1210 «Запасы» отражены затраты по строительным объектам Жилого комплекса «Парковый квартал»:

- НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП для продажи (счет 19.36 «НДС затрат по ИДП»),

- Авансы, перечисленные поставщикам и подрядчикам по работам, услугам, относящимся непосредственно к процессу строительства жилого комплекса.

тыс.руб.

Наименование	31.12.2021	Дебетовые операции	Кредитовые операции	31.12.2022
Готовая продукция и товары для перепродажи	94 646	500 970	529 674	65 942
Незавершенное производство, в том числе:	1 042 914	2 445 359	2 474 457	1 013 816
-Затраты на проектирование и строительство	821 540	1 195 584	1 177 035	840 089
-НДС по затратам на проектирование и строительство	107 101	184 345	162 185	129 261
-Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	114 273	1 065 430	1 135 237	44 466
ИТОГО:	1 137 560	2 946 329	3 004 131	1 079 758

Наименование	31.12.2022	Дебетовые операции	Кредитовые операции	31.12.2023
Готовая продукция и товары для перепродажи	65 942	672 255	724 855	13 342
Незавершенное производство, в том числе:	1 013 816	2 413 023	2 567 045	859 794
-Затраты на проектирование и строительство	840 089	1 423 215	1 538 770	724 534
-НДС по затратам на проектирование и строительство	129 261	223 531	228 481	124 311
-Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	44 466	766 277	799 794	10 949
ИТОГО:	1 079 758	3 085 278	3 291 900	873 136

3.8 Учет НДС.

Расшифровка строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

тыс. руб.

Виды активов	Счет	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
НДС по приобретенным услугам (работам)	19.01, 19.03, 19.04, 19.44, 19.68	-	4 583	6 617
Итого по строке 1220		-	4 583	6 617

3.9 Расшифровка дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 13 890 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	Строка	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
	1230	11 832	13 890	15 338
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	12301	470	2	4
ООО «АТОЛ ОНЛАЙН»	12301	-	2	2
ЭЙ ЭНД ЭС МЕНЕДЖМЕНТ ООО	12301	470	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.:	12302	-	1	-
ООО «ГЕЛИОНСТРОЙ»	12302	-	1	-
Расчеты по налогам и сборам (стр. 12303), в т.ч.:	12303	208	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр. 12307), в т.ч.:	12307	11 153	13 887	15 303
ППК ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ	12307	-	5 540	8 187
Теплоснабжение МП	12307	3 481	-	2 434
ООО «ГЕЛИОНСТРОЙ»	12307	-	7 019	-

3.10 Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.11 Расшифровка денежные средства.

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	В рублях на 31.12.2023	В рублях на 31.12.2022
Денежные средства на расчетных счетах	33 578	27 822
ИТОГО строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	33 578	27 822

3.12 Прочие оборотные активы.

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества. Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	На 31.12.2022	Поступление	Выбытие	На 31.12.2023
Неисключительные права на программное обеспечение	11	16	13	14
ИТОГО строка 1260	11	16	13	14

3.13 Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов Обществом не осуществлялась.

3.14 Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

3.15 Информация о капитале

тыс. руб.

№п/и	Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1.	Уставный капитал	217	217	217
2.	Резервный капитал	11	11	11
3.	Нераспределенная прибыль, всего	(152 253)	(59 668)	(25 763)
	в том числе:			
3.1.	Нераспределенная прибыль прошлых лет	2 873	2 873	2 873
3.2.	Непокрытый убыток отчетного года	(155 125)	(62 541)	(28 634)
	ИТОГО КАПИТАЛ	(152 025)	(59 440)	(25 535)

№п/п	Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Сумма чистых активов, т/руб.	(152 025)	(59 440)	(25 535)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывалось, что акции АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» не выкупались (приобретались).

Наименование	2023	2022
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	(92 586)	(33 905)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	217	217
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. рублей	(427)	(156)

Общество не производило в 2023 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

3.16 Долгосрочные заемные средства

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные займы	7 933	-	-
Проценты по долгосрочным займам	42	-	-
ИТОГО	7 975	-	-

Займ предоставлен ООО «НРК» по Договору займа от 28.09.2023 г. на срок до 28.09.2025 г.

3.17 Отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.

Виды обязательств	ВР на 31.12.2023	ОНО на 31.12.2023	ВР на 31.12.2022	ОНО на 31.12.2022
Отложенные налоговые обязательства по основным средствам	39	4	39	8
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	39	4	39	8

3.18 Долгосрочные прочие обязательства

тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	75 780	265 067	659 518
Расчеты по аренде (счет 76.07)	12	37	-
ИТОГО:	75 792	265 104	659 518

3.19 Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства у Общества отсутствуют

3.20 Расшифровка кредиторской задолженности.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2023 отражены следующие суммы:

Кредиторская задолженность	Строка	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
	1520	966 201	863 982	617 725
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	15201	70 405	64 631	21 375
АО МСК ЭНЕРГО	15201		2 147	-
ПАО ПИК СЗ	15201	2 417	2 455	-
АО ТЗ-Регион	15201	61 873	37 388	15 011
ООО СЗ «КВАРТА»	15201	-	-	4 746
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	15201	-	17 573	-
Теплоснабжение МП	15201	-	4 575	-
Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.:	15202	102	-	737
Физические лица	15202	102	-	737
Расчеты по налогам и сборам по налогам и сборам, в т. ч.:	15203	274	145	208
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	23	6
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	223 314	96 482	118 107
АО ТЗ-Регион	15209	88 854	39 397	39 397
ООО СЗ «КВАРТА»	15209	-	-	3 428
Шиллер Роман Витальевич	15209	-	1 357	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15211	672 100	702 700	477 156

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	70 405	61 873	АО «ТЗ-РЕГИОН», Договор №ПИК/4286 от 01.10.2018-31.03.2024
			2 112	ПАО «ПИК СЗ», Договор № Д730470/19 от 24.04.2019 – 31.03.2024
			1 211	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», Договор № БФСК/ПИП-22 от 01.08.2022
3	Расчеты по налогам и сборам	274	274	Налог на землю, налог на имущество, НДС – 31.03.2023
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	6	6	Обязательное пенсионное страхование -31.01.2023
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	152 509	88 854	АО «ТЗ-РЕГИОН», Договор № ПИК/4286 от 01.10.2018, № Д949105/20 от 30.07.2020 – 31.03.2024

3.21 Оценочные обязательства

тыс.руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Резерв на оплату отпусков	5	15	8
Резерв по плановым расходам ИДП	-	12 974	3 670
Резерв на гарантийный ремонт (10%)	55 238	55 238	55 238
Резерв по судебным расходам	6 768	6 649	-
ИТОГО:	62 011	74 876	58 916

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

4.1 Выручка от реализации (по видам деятельности) (строка 2110)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2023	2022	Изменения 2023 от 2022
1	Вознаграждение по договорам долевого участия	42 379	38 129	4 250
2	Реализация по договорам купли-продажи квартир	58 609	96 924	- 38 315
	Всего	100 988	135 053	

4.2 Себестоимость продаж (по видам деятельности) (строка 2120)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2023	2022
1	Себестоимость от реализации квартир по договорам купли-продажи	168 350	101 932
	Всего	168 350	101 932

4.3 Управленческие расходы (строка 2220)

тыс. руб.

Наименование показателя	2023	2022
Аренда офиса, зданий и сооружений	69	84
Заработная плата	220	220
Страховые взносы	66	66
Аудиторские услуги	122	98
Бухгалтерские, юридические услуги	985	1 026
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обеспечением)	427	1 659
Прочие	134	136
Всего	2 023	3 289

4.4 Прочие доходы и расходы (строки 2320, 2330, 2340, 2350)

тыс. руб.

Наименование показателя	2023	2022
Проценты к получению	1 836	2 395
Проценты к уплате	45	6
Прочие доходы, в т.ч.	33 062	303
Излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации	208	-
Прочие доходы	32 011	-
Резервы по сомнительным долгам	843	
Судебные издержки	-	303
Прочие расходы в т.ч.	81 252	14 291
Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	208	3 434
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	20	87
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	10	26
Расходы на услуги банков	102	78
Расходы на услуги реестродержателя	22	24
Судебные издержки	30 711	3 990
Безвозмездная передача	36 002	-
Резерв по судебным разбирательствам	960	6 649
Резервы по сомнительным долгам	13 151	
Прочие расходы	66	3

4.6 Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2023	2022	Изменения
-------	------------	------	------	-----------

1.	Среднесписочная численность работников, чел.	1	1	-
2.	Затраты на оплату труда, тыс. рублей	220	220	-
3.	Сумма страховых взносов, тыс. рублей	66	66	-

4.7 Финансовый результат

Финансовым результатом деятельности предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доходы организации признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти доходы возникают исходя из условий сделок.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расшифровка строк 2110, 2100, 2400 Отчета о финансовых результатах за 2022 год – 2023 год:

Наименование показателя	Единица измерения	2023	2022
Выручка	тыс. руб.	100 988	135 053
Валовая прибыль	тыс. руб.	(67 362)	33 121
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(92 586)	(33 095)
Коэффициент чистой прибыльности	%	-	-

Организацией были получены разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 40-27-37-2022 от 29.12.2022 г. по объекту г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, д 25/4 (корп. 4) и многоуровневого паркинга, корпус 8 № 40-27-29-2023 от 26.12.2023 г. по объекту г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, д 25/8 (корп. 8). По которым осуществляется передача построенных квартир и машино-мест участникам долевого строительства по актам приема-передачи.

4.8 Формирование постоянных, временных разниц, отложенного налогового актива, налога на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2023 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма налога, тыс. руб.	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	(115 784)	20%	(23 198)	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
2.	Отложенный налог на прибыль	23 198			
3.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	(92 586)			

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Обязательная информация		Дополнительная информация		
ФИО	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2023 (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Светочева Надежда Станиславовна	Генеральный директор	220	Заработная плата	с 21.05.2023 сроком на три года

Организация осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

5.1 Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

Список связанных сторон АО «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» на 31.12.2023 г.

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Россия.

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	НРК ООО / 100%		7 974		7 974	
	полученные займы		7 974		7 974	безналичные/ краткосрочна я
3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
	ПИК СЗ ПАО	4 155	4 118		2 417	
	с поставщиками прочие	4 155	4 118		2 417	безналичные/ краткосрочна я
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	МСК ЭНЕРГО АО	4 321	2 174			
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	4 321	2 174			безналичные/ краткосрочна я
	ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	675	405		135	
	с поставщиками прочие	675	405		135	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-ЗАПАД ООО	102	168		192	
	с поставщиками по аренде ППА	102	168		192	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-ЗАПАД ООО				45	
	с поставщиками по операционной аренде				45	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	25 527	27 999		47 064	
	с дольщиками по квартирам	25 527	27 999		47 064	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО				640	
	с дольщиками по кладовым помещениям				640	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	9 129	9 101	28	9 435	
	с дольщиками по нежилому фонду	9 129	9 101	28	9 435	безналичные/ краткосрочна я
	ППК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	46 938	30 576		1 211	
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	46 938	30 576		1 211	безналичные/ краткосрочна я
	ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО	637	771		135	
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	637	771		135	безналичные/ краткосрочна я
	ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО	78 973	78 973			
	Расчеты по распред. письмам с покупателями по ИДП	78 973	78 973			безналичные/ краткосрочна я
	ТЗ-РЕГИОН АО	750 987	869 146		150 727	
	по вознаграждению за услуги		24 484		61 873	безналичные/ краткосрочна я
	по договорам цессии				39 397	безналичные/ краткосрочна я
	по финансированию расходов по инвестиционным договорам	750 984	844 591		49 457	безналичные/ краткосрочна я

ТЗ-РЕГИОН АО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с покупателями)	3	71			безналичные/краткосрочная
---	---	----	--	--	---------------------------

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2022 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	НРК ООО / 100%					
3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
	ПИК СЗ ПАО	3 515	3 515			
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	3 515	3 515			безналичные/краткосрочная
	ПИК СЗ ПАО	2 554	4 216		2 455	
	с поставщиками прочие	2 554	4 216		2 455	безналичные/краткосрочная
	ПИК СЗ ПАО		110 739			
	с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)		110 739			безналичные/краткосрочная
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	МСК ЭНЕРГО АО	106 153	108 300		2 417	
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	106 153	108 300		2 417	безналичные/краткосрочная
	ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	1 485	1 620		405	
	с поставщиками прочие	1 485	1 620		405	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ЗАПАД ООО	90	111	8	135	
	с поставщиками по аренде ППА	90	111	8	135	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ЗАПАД ООО	240	325		45	
	с поставщиками по операционной аренде	240	325		45	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	54 058	35 153		44 591	
	с дольщиками по квартирам	54 058	35 153		44 591	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО		640		640	
	с дольщиками по кладовым помещениям		640		640	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО				9 435	
	с дольщиками по нежилому фонду				9 435	безналичные/краткосрочная
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	9 778	27 351		17 573	
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	9 778	27 351		17 573	безналичные/краткосрочная
	ПИК-КОМФОРТ ООО	1 288	1 224			
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 288	1 224			безналичные/краткосрочная
	ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО	16 687	16 687			
	Расчеты по распредел. письмам с покупателями по ИДП	16 687	16 687			безналичные/краткосрочная

	СЗ КВАРТА ООО	11 811	7 066			
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	11 811	7 066			безналичные/ краткосрочная
	СЗ КВАРТА ООО	3 428				
	с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	3 428				безналичные/ краткосрочная
	ТЗ-РЕГИОН АО	391	22 768		37 388	
	по вознаграждению за услуги	391	22 768		37 388	безналичные/ краткосрочная
	ТЗ-РЕГИОН АО				39 397	
	по договорам цессии				39 397	безналичные/ краткосрочная
	ТЗ-РЕГИОН АО	1 007 590	1 067 787	44 151		
	по финансированию расходов по инвестиционным договорам	1 007 590	1 067 787	44 151		безналичные/ краткосрочная
	ТЗ-РЕГИОН АО	68		68		
	ТЗ-РЕГИОН АО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с покупателями)	68		68		безналичные/ краткосрочная

С прочими связанными сторонами существенных сделок или иных отношений у Компании в течение 2022 и 2023 года не было.

5.2 Условные факты хозяйственной деятельности

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Общество на 31.12.2023 г. не имеет выданных и полученных обеспечений обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

5.3 Раскрытие событий после отчетной даты

Событий в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, помимо раскрытых в Пояснениях, Общество не имеет.

Реализация активов, которая может повлиять на снижение стоимости чистых активов, не было и в 2024 году не ожидается.

5.4 Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2023 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

5.5 Иная обязательная информация

В соответствие отдельным нормативным актам по бухгалтерскому учету Общество приводит следующую обязательную для раскрытия информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- отсутствуют заключенные в отчетном периоде договоры о совместной деятельности, доверительного управления;

- отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствий на результаты финансово-хозяйственной деятельности, повлиявших на финансовую отчетность 2023 г.;

- расчеты в иностранной валюте в 2023 г. Обществом не производились;

- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;

- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;

- отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;

5.6 Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

На отчетную дату Общество не имеет планов ликвидации, реорганизации, продажи части или целиком предприятия. Изменения основного вида деятельности Общество не планирует.

5.7 Допущение непрерывности деятельности

Величина чистых активов в течение 3-х лет имеет отрицательное значение и на конец отчетного года составляет отрицательное значение 152 025 тыс. руб., однако общество ведет непрерывную деятельность и убытки текущего периода будут покрыты в будущих периодах за счет вознаграждений по договорам долевого строительства и доходов по договорам купли-продажи квартир.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., а также 31.12.2021 г. имеет отрицательное значение и на конец отчетного года составляет отрицательное значение 152 025 тыс. руб. Однако в связи с наличием нижеперечисленных факторов у Общества отсутствуют сомнения в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Общество не имеет намерений прекращения никакой существенной части деятельности Общества. Также отсутствуют намерения собственников о прекращении деятельности Общества.

Общество является застройщиком жилого комплекса «Парковый квартал» (Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова). Несколько корпусов уже сданы, 2 жилых корпуса находятся в процессе строительства. Строительство указанных объектов планируется завершить в течение 2-х лет. В этот период, в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства, Общество ожидает получение прибыли от реализации по договорам долевого участия и купли-продажи объектов недвижимости в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов, возникшие на отчетную дату, а также получить значительную прибыль.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном и предыдущем периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

**Генеральный директор АО «СЗ «БАЛТИЙСКАЯ
ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

13 февраля 2024 г.



Светочева Н.С.



Прошито и пронумеровано, скреплено печатью.

тридцать пять) лист(ов)

Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

