

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита»

Аktionерам акционерного общества
«БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2020 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (АО «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ») (ОГРН 1023900986340, ИНДЕКС 249034, Калужская обл., г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение акционерного общества «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их 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.

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита» (ООО «Группа компаний «МДА»),

ОГРН 1067759440462

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, комн.17

член Саморегулируемой организации «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 11603072801

«20» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "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	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	249034, Калужская обл, Обнинск г, Белкинская ул, д. № 6, пом. 248			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Группа Компаний "Москворецкий Дом Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7718611841
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1067759440462

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 695	1 856	-
	в том числе:				
	Машины и оборудование	11502	37	48	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1	Отложенные налоговые активы	1180	3 420	3 549	2 676
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	1	1	-
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	3 420	3 402	2 514
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	6 368	-
	Итого по разделу I	1100	5 115	11 772	2 676
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Запасы	1210	429 653	362	3
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	73	79	3
	Незавершенное производство	12102	28 323	283	-
	Готовая продукция	12105	401 257	-	-
3.1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 349	1 083	893
	в том числе:				

	НДС при приобретении основных средств	12201	18	18	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	16	15	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	237	998	893
3.1	Дебиторская задолженность	1230	9 601	3 226	156
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18	22	2
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	9 582	3 204	154
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	3 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 554	14 838	2 268
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	38 554	14 838	2 268
3.1	Прочие оборотные активы	1260	855 592	369 652	30 709
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	855 129	369 652	30 709
	НДС по авансам полученным	12602	57	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	405	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 335 748	392 160	34 029
	БАЛАНС	1600	1 340 864	403 932	36 705

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	217	217	217
	в том числе:				
	Уставный капитал	13103	217	217	217
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	11	11	11
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	11	11	11
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 610)	(1 911)	1 397
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	2 873	-	-
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(5 482)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(2 382)	(1 683)	1 625
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	38	46	-
	в том числе:				
	ОНО по основным средствам	14202	37	46	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	326 726	79 001	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по ДДУ	14501	326 726	79 001	-
	Итого по разделу IV	1400	326 764	79 047	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 352	24 156	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	22 876	22 876	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	3 476	1 280	-
3.1	Кредиторская задолженность	1520	990 126	302 410	35 080
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	60 756	83 788	5 960
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	25 039	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	189	5	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	477 508	218 617	29 120
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15211	426 634	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	1	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	3	1	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 016 481	326 568	35 080
	БАЛАНС	1700	1 340 864	403 932	36 705

Руководитель



Садыков Сергей Ахметович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710002	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
		по ОКПО	2019	
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ИНН	59175048	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3906100850	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
3.2	Выручка	2110	10 920	-
	в том числе:			
			-	-
3.2	Себестоимость продаж	2120	(6 449)	-
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 471	-
3.2	Коммерческие расходы	2210	(462)	(2 701)
3.2	Управленческие расходы	2220	(1 937)	(192)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 072	(2 893)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	591	286
	Проценты к уплате	2330	(2 196)	(1 280)
3.2	Прочие доходы	2340	2	-
3.2	Прочие расходы	2350	(1 035)	(247)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(157)	(72)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(12)	-
	Прочие внереализационные расходы	23507	(866)	(175)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(566)	(4 134)
	Текущий налог на прибыль	2410	(13)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(149)	-
	в том числе:			
	постоянные налоговые обязательства	24211	(149)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9	(46)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(32)	873
	Прочее	2460	(97)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(699)	(3 307)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(699)	(3 307)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Садыков Сергей
Ахметович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАЛТИЙСКАЯ
ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2019
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 2017 г.	3100	217	-	-	11	1 397	1 625
<u>За 2018 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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 307)	(3 307)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 307)	(3 307)
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 2018 г.	3200	217	-	-	11	(1 911)	(1 683)
<u>За 2019 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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(699)	(699)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(699)	(699)
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 2019 г.	3300	217	-	-	11	(2 610)	(2 382)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2019
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	412 443	84 622
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 960	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	380 483	84 621
прочие поступления	4119	-	1
Платежи - всего	4120	(392 320)	(92 212)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(43 157)	(33 791)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23)	(18)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Денежные средства, направленные на финансирование расходов по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4125	(321 297)	(49 440)
на расчеты по прочим налогам и сборам	4126	(348)	-
прочие платежи	4129	(27 495)	(8 963)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	20 123	(7 590)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	593	284
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	593	284
	4215	-	-
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	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	593	284

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	22 876
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	22 876
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 (участников)	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	-	22 876
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	20 716	15 570
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 838	2 268
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 554	17 838
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель Садыков Сергей Ахметович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2019 год**

1. Информация об организации.

Правовая форма – Акционерное общество.

Полное фирменное наименование – акционерное общество «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее по тексту – Общество).

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, ОКПО 59175048.

Уставный капитал Общества на 31.12.2019г. составляет 217 тыс. руб. (Двести семнадцать тысяч рублей) и состоит из номинальной стоимости обыкновенных акций в количестве 217 (Двести семнадцать) штук единственного акционера.

На 31.12.2019г. структура, Уставного капитала Общества следующая:

№ п/п	Наименование, ИНН, адрес местонахождения акционера	Количество акций, шт.	Доля в УК, %
1.	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион», ИНН 7729118074, местонахождение: Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4	216	99,54
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», ИНН 7703421301, местонахождение: г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, строение 1	1	0,46
	Итого	217	100

На основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров от 30 марта 2018г. генеральным директором Общества избран Садыков Сергей Ахметович с 01 апреля 2018 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 «Группа Компаний ПИК».

Среднесписочная численность работающих за 2019г. составляет 1 человек, за 2018г. составила 1 человек, за 2017г. - 1 человек.

Аудитор Общества: ООО «Группа компаний «МДА» адрес местонахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, корп. 3, комн. 17.

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2019 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

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 2019г., тыс. руб.
Калужская область,	40:27:030803:	3 863	Для многоквартирной	40:27:030803:2820	13 591

г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	2820		застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1	-40/004/2018-22 от 26.12.2018	
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2821	3 267	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 2	40:27:030803:2821 -40/007/2019-20 от 22.02.2019	11 494
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2822	8 023	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3	40:27:030803:2822 -40/012/2019-54 от 06.03.2019	29 324
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2823	3 098	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, 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. Курчатова, корп. 6	40:27:030803:2825 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	29 909
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2826	1 893	Для многоквартирной застройки, ДДУ на 70 мест к корпусу 3	40:27:030803:2826 -40/012/2019-54 от 06.03.2019	6 660
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2828	3 819	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 5	40:27:030803:2828 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	13 436
Всего		32 146			

на праве аренды у ООО «АВТОМАСЛА И АВТОХИМИЯ»:

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавливающие документы	Кадастровая стоимость в 2019г., тыс. руб.
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2824	4 289	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, надземный паркинг №1	Договор аренды земельного участка б/н от 17.05.2017 г.	10 246
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803:2827	4 211	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, надземный паркинг №2	Договор аренды земельного участка б/н от 17.05.2017 г.	10 060
Всего		8 500			20 306

2. Информация об учетной политике организации.

В 2019 году в Обществе действовала утвержденная приказом №УП-1 от 25 декабря 2018 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 01.01.2019 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использовало программное обеспечение ТУС 2.0.

Финансовая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности т.е. состав и содержание и методические основы формирования бухгалтерской отчетности Общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

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 производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении основных средств, НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость основных средств документом Модернизация, при этом для НУ, не образуя временных разниц.

Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Комиссией, назначаемой приказом руководителя, на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- режима эксплуатации объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

Учет материалов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (далее ПБУ 5/01).

В соответствии с п.2 ПБУ 5/01 в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения, работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материалы, товары и готовая продукция (далее МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

Материалы, товары и готовая продукция (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 коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Учет товаров, готовой продукции.

Товары учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товара, при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров (квартир, нежилых помещений, кладовых, гаражей) ведется в квадратных метрах, штуках.

Учет денежных эквивалентов.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

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 06.12.2011 г. № 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.

3. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

3.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1.1. Информация о запасах.

на 31.12.2017г.:

- затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (счет 97.04 «Расходы будущих периодов по приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ и услуг»), используемые для управленческих нужд Общества);

На 31.12.2018г.:

- материалы (счет 10 «Материалы»),
- расходы на продажу (счет 44.03.02 «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН»).

- На 31.12.2018 г.:

- материалы (счет 10 «Материалы»),
- расходы на продажу (счет 44 «Расходы на продажу»)
- себестоимость ИДП (счет 37 «себестоимость ИДП»)
- НДС себестоимости ИДП (счет 19.37.2 «НДС себестоимости ИДП»)

3.1.2. Учет НДС.

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

тыс. руб.				
Виды активов	Счет	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
НДС по приобретенным услугам (работам)	19.01, 19.03, 19.04	2 349	1 083	893
Итого по строке 1220		2 349	1 083	893

3.1.3. Информация о незавершенном строительстве.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2019г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены затраты по строительным объектам Жилого комплекса «Парковый квартал»:

- Расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры, без НДС (счета 36 «Затраты по ИДП»),

- 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.

Инвестиционно-девелоперские проекты	Счет	На 31.12.2019 тыс.руб.	На 31.12.2018 тыс.руб.	На 31.12.2017 тыс.руб.
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1	36	-	128 396,10	14 436,74
	19.36	-	22 924,33	2 503,46
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 2	36	49 668	19 241,98	465,65
	19.36	9 029	3 265,10	1,24

г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	36	275 248	37 204,12	615,18
	19.36	52 907	6 006,67	1,64
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 4	36	5 419	2 757,61	-
	19.36	822	406,25	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 5	36	8 186	4 164,55	228,61
	19.36	1 235	611,05	0,81
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 6	36	8 224	4 519,13	-
	19.36	1 283	690,25	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 7, надземный паркинг	36	12,02	12,02	12,02
	19.36	2,16	2,16	2,16
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 8, надземный паркинг	36	3 833	3 833	-
	19.36	682	682,17	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, площадка	36	376 245	102 686,36	11 214,74
	19.36	13 952	2 461,76	1 227,26
	60.02	20 680	22 273,34	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	36	18 910	-	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	19.36	3 752	-	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	07, 19.07	5 041	7 514,05	-
Итого по строке 12601		855 130	369 652	30 709,51

3.1.4. Расшифровка дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 9 601 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	18	15	ООО Атол Онлайн № 61291 от 05.07.2019 г. До 31.03.2020 г
2	Расчеты по налогам и сборам	1	1	По земельному налогу, до 30.03.2020 г.
3	Прочая дебиторская задолженность	9 582	7 231	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства До 30.06.2020 г.
Итого по стр. 1230		9 601		

3.1.5. Расшифровка кредиторской задолженности.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2019 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2019, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств

1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60 756	25 362	ПАО «Группа компаний ПИК», Договор № БФСК/ГК-16 от 30.12.2016г., № АД/БФСК/ГК ПИК/2015 от 15.09.2015 г.; № Д679335/18 от 03.02.2018 г.; №Д730470/19 от 24.04.2019 г. До 30.06.2020г.
			17 221	АО МСК Энерго, Договор № 42-05/2017/ТПЮЛ от 25.12.2017 г. До 30.06.2020 г.
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	25 039	17 129	АО «ТЗ-Регион», Договор № ПИК/4286 от 01.10.2018 г. До 30.06.2020г.
			25 039	Расчеты с физ.лицами по договорам купли-продажи квартир и кладовых помещений
3	Расчеты по налогам и сборам	189	9	Задолженность по земельному налогу. До 31.03.2020г.
4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	477 508	264 683	АО «ТЗ-Регион», договор № ПИК/4286 от 01.10.2018 г. До 30.06.2020г.
5	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	426 634	426 634	Расчеты с участниками долевого строительства по объектам г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест и г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1
Итого по стр. 1520		990 126		

3.1.6. Информация о капитале

тыс. руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1.	Уставный капитал	217	217	217
2.	Резервный капитал	11	11	11
3.	Нераспределенная прибыль, всего	(2 610)	(1 911)	1 397
	в том числе:			
3.1.	Нераспределенная прибыль прошлых лет	2 873	2 872	2 872
3.2.	Непокрытый убыток отчетного года	(5 482)	(4 783)	(1 475)
	ИТОГО КАПИТАЛ	(2 382)	(1 683)	1 625

№п/п	Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Сумма чистых активов, т/руб.	(2 382)	(1 683)	1 625

- 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 «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» не выкупались (приобретались).

Наименование	2019	2018
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	(2 610)	(1 911)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	217	217
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. рублей	-	-

Общество не производило в 2019 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.

3.1.7. Информация об оценочных обязательствах

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Оценочное обязательство по отпускам	1,0	1,4	0,4
Оценочное обязательство по РБП	3 420	3 402	2 514
Оценочные обязательства по резервам по сомнительным долгам	-	51	71
Оценочное обязательство по сомнительным долгам	-	96	90
Итого:	3 421	3 549	2 676

3.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

3.2.1. Выручка от реализации (по видам деятельности) (строка 2110)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2019	2018	Изменения 2019 от 2018	% соотношение 2019/2018
1	Вознаграждение по договорам долевого участия	3 942	-	+ 3 942	-
2	Реализация по договорам купли-продажи квартир	6 978	-	+ 6 978	-
	Всего	10 920	-	+ 10 920	-

3.2.2. Себестоимость продаж (по видам деятельности) (строка 2120)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2019	2018
1	Себестоимость от реализации квартир по договорам купли-продажи	6 449	-
	Всего	6 449	-

3.2.3. Коммерческие расходы (строка 2210)

тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2018
Амортизация собственных основных средств	263	18
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	-	2 612
Госпошлина за регистрацию объектов недвижимости для продажи	-	3
Расходы на рекламу не нормируемые	-	32
Услуги по техническому и сервисному обслуживанию основных средств	-	36
Расходы по офисам продаж	184	-
Прочие коммерческие расходы	15	-
Всего	462	2 701

3.2.4. Управленческие расходы (строка 2220)

тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2018
Аренда офиса	33	51
Заработная плата	17	14
Страховые взносы	5	4
Аудиторские услуги	52	52
Бухгалтерские, юридические услуги	333	17
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обеспечением)	1 237	33
Прочие	260	21
Всего	1 937	192

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

тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2018
Проценты к получению	591	286
Прочие доходы, в т.ч.	2	-
Проценты к уплате	2 196	1 280
Прочие расходы в т.ч.	1 035	247
НДС по списанной задолженности, нереальной для взыскания задолженности	746	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	157	72
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	12	-
Расходы на услуги, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	120	74
Расходы на проведение собрания акционеров	-	100
Прочие расходы	-	1

3.2.6. Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2019	2018	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	1	1	-
2.	Затраты на оплату труда, тыс. рублей	17	14	3
3.	Сумма страховых взносов, тыс. рублей	5	4	1

3.2.7. 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 2019 год – 2018 год:

Наименование показателя	Единица	2019	2018
-------------------------	---------	------	------

	измерения		
Выручка	тыс. руб.	10 920	-
Валовая прибыль	тыс. руб.	4 471	-
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(699)	(3 307)
Коэффициент чистой прибыльности	%	-	-

Организацией в 2019 году получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 40-302000-36-2019 от 31.10.2019 г. по объекту г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1. По которому осуществляется передача построенных квартир участникам долевого строительства по акту приема-передачи.

3.2.8. 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 2019 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	(566)	20%	(113)	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль	745	20%	(149)	ПНО
2.	Временные разницы, повлекшие изменение условного дохода (расхода) по налогу на прибыль	45	20%	9	Изменение ОНО (+)
3.	Временные разницы, повлекшие изменение условного дохода (расхода) по налогу на прибыль	(160)	20%	(32)	Изменение ОНА (-)
4.	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	(65)	20%	(13)	ОНА по убыткам (+)
7.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	(699)			

4. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2019г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Едиличный Исполнительный орган Общества:

Обязательная информация		Дополнительная информация		
ФИО	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2019 (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Садыков Сергей Ахметович	Генеральный директор	11	Заработная плата	с 01.04.2018 сроком на

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.

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

Список связанных сторон АО «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» на 31.12.2019г.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

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:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Садыков Сергей Ахметович	Генеральный директор
2	АО «ПИК-Регион»	Организация – участник компании с долей владения – 99,54%
3	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Организация – участник компании с долей владения – 0,46%
4	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
5	АО «МСК Энерго»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
6	ООО «ПИК-Запад»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
7	АО «ТЗ-РЕГИОН»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

В течение 2019г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

Наименование	Объем операций,	Характер отношений со связанной стороной
--------------	-----------------	--

связанной стороны	тыс. руб. (в т.ч. НДС)	
ПАО «Группа Компаний ПИК»	24 740	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании
ПАО «Группа Компаний ПИК»	3 393	Право пользования товарным знаком
АО «МСК Энерго»	52 037	Технологическое присоединение к электрическим сетям по Курчатова 21
АО «ТЗ-РЕГИОН»	26 400	Агентское вознаграждение по выполнению функций технического заказчика
АО «ТЗ-РЕГИОН»	541 051	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ООО «ПИК-Запад»	2 256	Аренда помещения, расчеты по договорам займа
ООО «ПИК-Инвестпроект»	41 636	Расчеты по договорам долевого участия

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2019 года не было.

4.2. Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

4.3. 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 2019 году не ожидается.

4.4. 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 2019 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.

4.5. 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 2019г.;

- расчеты в иностранной валюте в 2019 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;

4.6. 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.

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



Садыков С.А.

20.03.2020г.