

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Акционерам акционерного общества
«Балтийская финансово-строительная компания»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2022 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Балтийская финансово-строительная компания» (АО «Балтийская финансово-строительная компания») (ОГРН 1023900986340), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 «Останкинский завод напитков» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: по состоянию на 31.12.2019 года уставный капитал – 217 тыс. руб., чистые активы – (2 382) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 года уставный капитал – 217 тыс. руб., чистые активы – (19 514) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 года уставный капитал – 217 тыс. руб., чистые активы – (25 488) тыс. руб.

Вместе с тем, в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.6 «Планы будущей деятельности» содержится информация, о том, что акционерное общество «Балтийская финансово-строительная компания» планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение к ликвидации.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут 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 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.

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 2200602240

Н.В. Косых

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11306026247

«31» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
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	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "МДА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7719783265		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1117746536269		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 113	1 404	1 695
	в том числе:				
	Машины и оборудование	11502	39	26	37
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1	Отложенные налоговые активы	1180	9 166	7 680	3 420
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	-	-	1
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	-	7 680	3 420
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 279	9 084	5 115
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	1 137 560	1 069 744	1 284 782
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	-	73
	Незавершенное производство	12102	80 802	60 325	28 323
	Готовая продукция	12105	-	485 346	401 257
3.3	Затраты на строительство и проектирование	12108	962 112	524 074	855 129

	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	94 645	-	-
3.4	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 617	7 555	2 349
	в том числе:				
	НДС при приобретении основных средств	12201	-	-	18
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	-	16
	НДС по приобретенным услугам	12203	-	-	237
	НДС по ОИДП	12204	6 617	7 555	2 001
3.5	Дебиторская задолженность	1230	15 309	11 721	9 601
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	4	12	18
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	1	1
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	15 303	11 708	9 582
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	140 782	71 441	38 554
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	140 782	5 441	38 554
	Денежные средства на спецсчетах	12503	-	66 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	11	365	463
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	-	-	-
	НДС по авансам полученным	12602	-	343	57
	Расходы будущих периодов	12603	11	22	405
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ИДП	12605	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 300 277	1 160 826	1 335 748
	БАЛАНС	1600	1 310 556	1 169 910	1 340 864

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	217	217	217
	в том числе:				
	Прочий 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	(25 716)	(19 741)	(2 610)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	2 873	2 873	2 873
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(28 588)	(22 614)	(5 482)
3.6	Итого по разделу III	1300	(25 488)	(19 513)	(2 382)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20	27	38
	в том числе:				
	ОНО по основным средствам	14202	20	27	37
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	659 518	201 662	326 726
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	659 518	201 662	326 726
	Итого по разделу IV	1400	659 538	201 689	326 764
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	26 352
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	-	22 876
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	3 476
3.7	Кредиторская задолженность	1520	617 590	954 211	990 126
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 375	39 253	60 756
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	737	133 171	25 039
	Расчеты по налогам и сборам	15203	208	104	189
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	118 107	358 496	477 508
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	477 156	417 567	426 634
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	-	5 620	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	58 916	33 522	3
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	8	1	3
	Резервы ИДП	15402	3 670	-	-
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	55 238	33 522	-

Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	676 506	987 734	1 016 481
БАЛАНС	1700	1 310 556	1 169 910	1 340 864



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2021
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	59175048	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	3906100850	
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	385 602	229 974
4.2	Себестоимость продаж	2120	(348 091)	(210 744)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 511	19 230
4.3	Коммерческие расходы	2210	(42 755)	(37 402)
4.4	Управленческие расходы	2220	(3 809)	(2 601)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 053)	(20 773)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	3 261	2 803
4.5	Проценты к уплате	2330	-	(1 825)
4.5	Прочие доходы	2340	1 126	4 887
	в том числе:			
		2341	-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(2 802)	(6 495)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	-	(113)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	-	(15)
	Прочие внереализационные расходы	23507	-	(1 480)
	Погашение прав требований	23508	-	(4 065)
	Уступка прав требований	23509	-	(822)
4.8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 468)	(21 403)
4.8	Налог на прибыль	2410	1 494	4 271
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 494	4 271
	Прочее	2460	-	-
4.8	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 974)	(17 132)

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 974)	(17 132)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710004		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	59175048		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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 2019 г.	3100	217	-	-	11	(2 610)	(2 382)
За 2020 г.							
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	-	-	-	-	(17 132)	(17 132)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17 132)	(17 132)
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	-	-

11

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 2020 г.	3200	217	-	-	11	(19 741)	(19 513)
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(5 974)	(5 974)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 974)	(5 974)
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 2021 г.	3300	217	-	-	11	(25 716)	(25 488)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(25 488)	(19 514)	(2 382)



Руководитель

(подпись)

**Светочева Надежда
Станиславовна**

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

14

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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		
0710005		
31	12	2021
59175048		
3906100850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	863 255	641 387
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	863 205	632 523
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	50	8 864
Платежи - всего	4120	(791 563)	(588 421)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(60 708)	(47 326)
в связи с оплатой труда работников	4122	(152)	(26)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 302)
налога на прибыль организаций	4124	-	(13)
Денежные средства, направленные на финансирование расходов по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4125	(714 510)	(445 128)
Прочие налоги и сборы	4126	(971)	(301)
Аренда земли	4127	(315)	(315)
Денежные средства, направленные на вознаграждение технического заказчика	4128	(4 834)	-
прочие платежи	4129	(10 073)	(90 010)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	71 692	52 966
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 269	2 796
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	3 269	2 796
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 620)	(22 876)
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	-	(22 876)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(5 620)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 351)	(20 080)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	69 341	32 886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71 440	38 554
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	140 781	71 440
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда

Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

17

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2021 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 (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика),

ОКПО 59175048.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 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 31.12.2021 г. структура, Уставного капитала Общества следующая:

№ п/п	Наименование, ИНН, адрес местонахождения акционера	Количество акций, шт.	Доля в УК, %
1.	Акционерное общество «СЗ ПИК-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 20 мая 2020 г. генеральным директором Общества избрана Светочева Надежда Станиславовна с 21 мая 2020 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 2021 г. составляет 1 человек, за 2020 г. составила 1 человек, за 2019 г. - 1 человек.

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА» -полное наименование

(ООО «ГК «МДА»)

ИНН 7719783265, КПП 772501001

ОГРН 1117746536269

Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, к. 3, этаж 2, офис242

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 2021 г., тыс. руб.
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2820	3 863	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, корп. 1	40:27:030803:2820 -40/004/2018-22 от 26.12.2018	13 591
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2821	3 267	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, 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. Кур чатова, 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. 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: 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. Кур чатова, корп. 5	40:27:030803:2828 -40/004/2019-19 от 29.05.2019	13 436
Всего		32 146			

на праве аренды у ООО «ЭЙ ЭНД ЭС МЕНЕДЖМЕНТ»:

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавлив ающие документы	Кадастровая стоимость в 2021 г., тыс. руб.
Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 21	40:27:030803: 2824	4 289	Для многоквартирной застройки, г. Обнинск, мкр. 30, ул. Кур чатова, 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. Кур чатова, надземный паркинг №2	Договор аренды земельного участка б/н от 17.05.2017 г.	10 060
Всего		8 500			20 306

Пандемия коронавирусной инфекции не оказала существенного влияния на финансовое состояние Компании.

2. Информация об учетной политике организации.

В 2021 году в Обществе действовала утвержденная приказом № 4 от 30 декабря 2020 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 01.01.2021 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 Федеральному закону 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 Информация об оценочных обязательствах

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Оценочное обязательство по отпускам	1	-	1,0
Оценочное обязательство по РБП	7 670	7 680	3 420
Оценочные обязательства по плановым расходам ИДП	734	-	-
Оценочное обязательство по убыткам прошлых лет	761	-	-
Итого:	9 166	7 680	3 421

3.2 Информация о запасах.

- На 31.12.2019 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»)
- затраты по ИДП (счет 36 «затраты по ИДП»)
- НДС затрат по ИДП (счет 19.36 «НДС затрат ИДП»)

- На 31.12.2020 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 31.12.2021 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»)

3.3 Информация о незавершенном строительстве.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 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.

Инвестиционно-девелоперские проекты	Счет	На 31.12.2021 тыс.руб.	На 31.12.2020 тыс.руб.	На 31.12.2019 тыс.руб.
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1	36	-	-	-
	19.36	-	-	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 2	36	303 020	150 890	49 668
	19.36	58 764	28 810	9 029
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	36	-	-	275 248
	19.36	-	-	52 907
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 4	36	106 699	7 778	5 419
	19.36	19 704	1 284	822
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 5	36	17 112	11 598	8 186
	19.36	2 947	1 902	1 235
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 6	36	21 689	11 464	8 224
	19.36	3 752	1 917	1 283
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 7, надземный паркинг	36	12	12	12
	19.36	2	2	2
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 8, надземный паркинг	36	3 833	3 833	3 833
	19.36	682	682	682
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, площадка	36	287 335	272 190	376 245
	19.36	21 072	18 101	13 952
	60.02	9 926	5 074	20 680
	76.05	104 348		
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	36	1 037	943	18 910
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	19.36	178	159	3 752
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	07, 19.07		7 435	5 041
Итого по строке 12108		962 112	524 074	855 130

3.4 Учет НДС.

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

Виды активов	Счет	тыс. руб.		
		На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
НДС по приобретенным услугам (работам)	19.01, 19.03, 19.04, 19.44, 19.68	6 617	7 555	2 349
Итого по строке 1220		6 617	7 555	2 349

3.5 Расшифровка дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 15 309 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4	2	Аренда ККТ АО (12 мес*1ККТ), услуга хранения ФН АО (12мес*1ФН) . До 31.03.2022
2	Расчеты по налогам и сборам	1	1	По земельному налогу, до 30.03.2022 г.
3	Прочая дебиторская задолженность	15 303	8 187	ППК «Фонд развития территорий». До 31.03.2022 г.
Итого по стр. 1230		15 309		

3.6 Информация о капитале

тыс. руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1.	Уставный капитал	217	217	217
2.	Резервный капитал	11	11	11
3.	Нераспределенная прибыль, всего	(25 716)	(19 741)	(2 610)
	в том числе:			
3.1.	Нераспределенная прибыль прошлых лет	2 873	2 873	2 873
3.2.	Непокрытый убыток отчетного года	(28 588)	(22 614)	(5 482)
	ИТОГО КАПИТАЛ	(25 488)	(19 513)	(2 382)

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Сумма чистых активов, т/руб.	(25 488)	(19 513)	(2 382)

Величина чистых активов в течение 3-х лет имеет отрицательное значение и на конец отчетного года составляет отрицательное значение 25 488 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.

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	2021	2020
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	(25 716)	(19 741)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	217	217
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. рублей	-	-

Общество не производило в 2021 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.

3.7 Расшифровка кредиторской задолженности.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2021 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 375	4 746	ООО «Кварта. Первичные продажи» дог. №БФСК/ГК-16-Уступка от 01.10.2021 г. До 30.06.22
			792	ПАО «ПИК СЗ» дог. № Д1046072/20 от 11.01.2021 услуги по делопроизводству, № Д1117568/21 от 01.04.2021 Лицензионный договор на ТЗ, № Д730470/19 от 24.04.2019 бухгалтерское обслуживание.
			15 011	АО «ТЗ-Регион» дог. №ПИК/4286 от 01.10.2018. До 30.06.22
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	737	737	Расчеты с физ.лицами по договорам купли-продажи квартир и кладовых помещений
3	Расчеты по налогам и сборам	208	173	Задолженность по земельному налогу, налогу на имущество. До 31.03.2022 г.
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	6	4	Обязательное пенсионное страхование. До 31.03.2022 г.
5	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	118 107	39 397	АО «ТЗ-Регион», договор № ПИК/4286 от 01.10.2018 г. До 30.06.2022 г.
6	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	477 156		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		617 590		

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

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

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2021	2020	Изменения 2021 от 2020
1	Вознаграждение по договорам долевого участия	6 579	29 971	- 23 392
2	Реализация по договорам купли-продажи квартир	379 023	200 003	+ 179 020
	Всего	385 602	229 974	155 628

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

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2021	2020
1	Себестоимость от реализации квартир по договорам купли-продажи	348 091	210 744
	Всего	348 091	210 744

4.3 Коммерческие расходы (строка 2210)

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Амортизация собственных основных средств	218	316
Вознаграждение лицензиата (товарный знак)	6 980	
Агентское вознаграждение	2 202	
Затраты на эксплуатацию до заселения	4 341	747
Госпошлина за регистрацию объектов недвижимости для продажи	2 420	1 716
Затраты на регистрацию ДДУ	509	468
Расходы на гарантийный ремонт	21 489	33 522
Расходы по офисам продаж	1	1
Прочие коммерческие расходы	4 595	632
Всего	42 755	37 402

4.4 Управленческие расходы (строка 2220)

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Аренда офиса, зданий и сооружений	89	62
Заработная плата	119	17
Страховые взносы	36	5
Налог на имущество	681	
Аудиторские услуги	98	72
Бухгалтерские, юридические услуги	1 031	774
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обеспечением)	1 711	1 648
Прочие	44	23
Всего	3 809	2 601

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

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Проценты к получению	3 261	2 803
Прочие доходы, в т.ч.	1 126	4 887
Погашение прав требований	1 076	4 065
Прочие доходы	50	-
Уступка прав требований	-	822
Проценты к уплате	-	1 825
Прочие расходы в т.ч.	2 802	6 495

Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	1 323	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	45	113
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	1	15
Расходы на услуги банков	123	-
Расходы на услуги реестродержателя	47	-
Судебные издержки	184	-
Погашение прав требований	1 076	4 065
Уступка прав требований	-	822
Прочие расходы	3	1 480

4.6 Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2021	2020	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	1	1	-
2.	Затраты на оплату труда, тыс. рублей	119	17	102
3.	Сумма страховых взносов, тыс. рублей	36	5	31

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 2020 год – 2019 год:

Наименование показателя	Единица измерения	2021	2020
Выручка	тыс. руб.	385 602	229 974
Валовая прибыль	тыс. руб.	37 511	19 230
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(5 974)	(17 132)
Коэффициент чистой прибыльности	%	-	-

Организацией в 2021 году получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 40-302000-37-2021 от 28.12.2021 г. по объекту г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, д 25/3 (корп. 2). По которому осуществляется передача построенных квартир участникам долевого строительства по акту 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 2021 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма налога, тыс. руб.	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	(7 468)	20%	(1 494)	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
2.	Отложенный налог на прибыль	1 494			
3.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	(5 974)			

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Обязательная информация		Дополнительная информация		
ФИО	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2021 (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Светочева Надежда Станиславовна	Генеральный директор	119	Заработная плата	с 21.05.2020 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 31.12.2021г.**

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	Светочева Надежда Станиславовна	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 "ПИК СЗ"	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 2021 г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Объем операций, тыс. руб. (в т.ч. НДС)	Характер отношений со связанной стороной
ПАО "ПИК СЗ"	29 702	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании
ПАО "ПИК СЗ"	1 989	Право пользования товарным знаком
АО «ТЗ-РЕГИОН»	15 326	Агентское вознаграждение по выполнению функций технического заказчика
АО «ТЗ-РЕГИОН»	780 992	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ООО «ПИК-Запад»	90	Аренда помещения, расчеты по договорам займа
ООО «ПИК-Инвестпроект»	60 341	Расчеты по договорам долевого участия

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2021 года не было.

5.2 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.

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 2022 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 2021 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 2021 г.;
- расчеты в иностранной валюте в 2021 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.

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

25.03.2022 г.



Светочева Н.С.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью

31 тридцать один лист(ов)

Генеральный директор
ООО «ГК «МДА» Дмитриев С.А.

