

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Акционерам акционерного общества
«БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2021 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (АО «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ») (ОГРН 1023900986340, адрес: 249034, Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 6, помещение 248), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 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 «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 годовой 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 31.12.2018 года уставный капитал – 217 тыс. руб., чистые активы – (1 683) тыс. руб., 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.

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.

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

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

«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
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		
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 404	1 695	1 856
	в том числе:				
	Машины и оборудование	11502	26	37	48
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2	Отложенные налоговые активы	1180	7 680	3 420	3 549
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	-	1	1
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	7 680	3 420	3 402
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	6 368
	в том числе:				
			-	-	6 368
	Итого по разделу I	1100	9 084	5 115	11 772
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	1 069 744	1 284 782	370 014
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	73	79
	Незавершенное производство	12102	60 325	28 323	283
	Готовая продукция	12105	485 346	401 257	-

3.4	Затраты на строительство и проектирование	12108	524 074	855 129	369 652
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	-	-	-
3.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 555	2 349	1 083
	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
	НДС по ОИДП	12204	7 555	-	-
3.6	Дебиторская задолженность	1230	11 721	9 601	3 226
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	12	18	22
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	1	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	11 708	9 582	3 204
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 441	38 554	14 838
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	5 441	38 554	14 838
	Денежные средства на спецсчетах	12503	66 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	365	463	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	-	-	-
	НДС по авансам полученным	12602	343	57	-
	Расходы будущих периодов	12603	22	405	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ИДП	12605	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 160 826	1 335 748	392 160
	БАЛАНС	1600	1 169 910	1 340 864	403 932

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	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	(19 741)	(2 610)	(1 911)
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	2 873	2 873	-
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(22 614)	(5 482)	-
	Итого по разделу III	1300	(19 513)	(2 382)	(1 683)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27	38	46
	в том числе:				
	ОНО по основным средствам	14202	27	37	46
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	201 662	326 726	79 001
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	201 662	326 726	79 001
	Итого по разделу IV	1400	201 689	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
3.8	Кредиторская задолженность	1520	954 211	990 126	302 410
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	39 253	60 756	83 788
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	133 171	25 039	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	104	189	5
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	358 496	477 508	218 617
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	417 567	426 634	-
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	5 620	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	33 522	3	1
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1	3	1
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	33 522	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-

7

	Итого по разделу V	1500	987 734	1 016 481	326 568
	БАЛАНС	1700	1 169 910	1 340 864	403 932



Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
4.1	Выручка	2110	229 974	10 920
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(210 744)	(6 449)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 230	4 471
4.3	Коммерческие расходы	2210	(37 402)	(462)
4.4	Управленческие расходы	2220	(2 601)	(1 937)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20 773)	2 072
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 803	591
	Проценты к уплате	2330	(1 825)	(2 196)
4.5	Прочие доходы	2340	4 887	2
	в том числе:			
	Погашение прав требований	2341	4 065	-
	Уступка прав требований	2342	822	-
4.5	Прочие расходы	2350	(6 495)	(1 035)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(113)	(157)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(15)	(12)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(1 480)	(866)
	Погашение прав требований	23508	(4 065)	-
	Уступка прав требований	23509	(822)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(21 403)	(566)
	Налог на прибыль	2410	4 271	(13)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(13)
	отложенный налог на прибыль	2412	4 271	-
	Прочее	2460	-	(120)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 132)	(699)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(17 132)	(699)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 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

Коды		
0710004		
31	12	2020
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 2018 г.	3100	217	-	-	11	(1 911)	(1 683)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(699)	(699)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(699)	(699)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	217	-	-	11	(2 610)	(2 382)
<u>За 2020 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	-	-	-	-	(17 132)	(17 132)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17 132)	(17 132)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	217	-	-	11	(19 741)	(19 513)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(19 514)	(2 382)	(1 683)



Руководитель

(подпись)

**Светочева Надежда
Станиславовна**

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

hl

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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	2020
59175048		
3906100850		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	641 387	412 443
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	632 523	31 960
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	-	380 483
прочие поступления	4119	8 864	-
Платежи - всего	4120	(588 421)	(392 320)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(47 326)	(43 157)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26)	(23)
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	(445 128)	(321 297)
Прочие налоги и сборы	4126	(301)	(348)
Аренда земли	4127	(315)	-
прочие платежи	4129	(90 010)	(27 495)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	52 966	20 123
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 796	593
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	2 796	593
	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	2 796	593

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	(22 876)	-
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	(22 876)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(22 876)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	32 886	20 716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	38 554	17 838
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	71 440	38 554
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2020 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 31.12.2019г. составляет 217 тыс. руб. (Двести семнадцать тысяч рублей) и состоит из номинальной стоимости обыкновенных акций в количестве 217 (Двести семнадцать) штук единственного акционера.

На 31.12.2020 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 2020 г. составляет 1 человек, за 2019г. составила 1 человек, за 2018г. - 1 человек.

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА» (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 2020 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 «АВТОМАСЛА И АВТОХИМИЯ»:

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавлив ающие документы	Кадастровая стоимость в 2020 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 2020 году в Обществе действовала утвержденная приказом №УП/1 от 27 декабря 2019 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 01.01.2020 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 для сопоставимости данных Бухгалтерского баланса

В 2020 году были внесены изменения в сравнительные показания бухгалтерского баланса с целью приведения показателей отчетности в сопоставимый вид

Наименование показателя	31.12.2019 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2019 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии, произведенных корректировок
Стр. 1260 «Прочие внеоборотные активы»	855 592	463	Перенесена сумма затрат на строительство в «Запасы» стр. 1210 (стр. 12108 «Затраты на строительство»)

3.2 Информация об оценочных обязательствах

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Оценочное обязательство по отпускам	-	1,0	1,4
Оценочное обязательство по РБП	7 680	3 420	3 402
Оценочные обязательства по резервам по сомнительным долгам	-	-	51
Оценочное обязательство по сомнительным долгам	-	-	96
Итого:	7 680	3 421	3 549

3.3 Информация о запасах.

- На 31.12.2018 г.:

- материалы (счет 10 «Материалы»),
- 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»)

- 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»)

3.4 Информация о незавершенном строительстве.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 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 31.12.2020 тыс.руб.	На 31.12.2019 тыс.руб.	На 31.12.2018 тыс.руб.
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 1	36	-	-	128 396
	19.36	-	-	22 924
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 2	36	150 890	49 668	19 242
	19.36	28 810	9 029	3 265
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	36	-	275 248	37 204
	19.36	-	52 907	6 007
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 4	36	7 778	5 419	2 758
	19.36	1 284	822	406
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 5	36	11 598	8 186	4 166
	19.36	1 902	1 235	611
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 6	36	11 464	8 224	4 519
	19.36	1 917	1 283	690
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	272 190	376 245	102 686
	19.36	18 101	13 952	2 462
	60.02	5 074	20 680	22 273
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	36	943	18 910	-
г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, теплосеть	19.36	159	3 752	-

г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, корп. 3 с ДДУ на 70 мест	07, 19.07	7 435	5 041	7 514
Итого по строке 12108		524 074	855 130	369 652

3.5 Учет НДС.

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

Виды активов	Счет	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
НДС по приобретенным услугам (работам)	19.01, 19.03, 19.04	7 555	2 349	1 083
Итого по строке 1220		7 555	2 349	1 083

3.6 Расшифровка дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 11 721 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12	9	АО ВТБ РЕГИСТРАТОР № 1891 от 14.10.2019 г. До 31.03.2021 г
2	Расчеты по налогам и сборам	1	1	По земельному налогу, до 30.03.2021 г.
3	Прочая дебиторская задолженность	11 708	8 062	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства До 30.06.2021 г.
Итого по стр. 1230		11 721		

3.7 Информация о капитале

№п/п	Показатель	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1.	Уставный капитал	217	217	217
2.	Резервный капитал	11	11	11
3.	Нераспределенная прибыль, всего	(19 741)	(2 610)	(1 911)
	в том числе:			
3.1.	Нераспределенная прибыль прошлых лет	2 873	2 873	2 872
3.2.	Непокрытый убыток отчетного года	(22 614)	(5 482)	(4 783)
	ИТОГО КАПИТАЛ	(19 513)	(2 382)	(1 683)

№п/п	Показатель	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1	Сумма чистых активов, г/руб.	(19 513)	(2 382)	(1 683)

Величина чистых активов в течение 3-х лет имеет отрицательное значение и на конец отчетного года составляет отрицательное значение 19513 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	2020	2019
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей	(19 741)	(2 610)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	217	217
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. рублей	-	-

Общество не производило в 2020 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.

3.8 Расшифровка кредиторской задолженности.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2020 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	39 253	10 762	ПАО "ПИК СЗ", Договор № БФСК/ГК-16 от 30.12.2016г., № Д679335/18 от 03.02.2018 г.; №Д730470/19 от 24.04.2019 г. До 30.06.2021г.
			3 607	АО МСК Энерго, Договор № 42-05/2017/ТПЮЛ от 25.12.2017 г. До 30.06.2020 г.
			20 662	АО «ТЗ-Регион», Договор № ПИК/4286 от 01.10.2018 г. До 30.06.2020г.
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	133 171	133 171	Расчеты с физ.лицами по договорам купли-продажи квартир и кладовых помещений
3	Расчеты по налогам и сборам	104	72	Задолженность по земельному налогу. До 31.03.2021г.
4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	358 496	290 088	АО «ТЗ-Регион», договор № ПИК/4286 от 01.10.2018 г. До 30.06.2021г.
5	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	417 567	417 567	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

6	Расчеты по договорам с инвесторами	5 620	5 620	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», Договор № Д613442/18 от 30.06.2018 г.
Итого по стр. 1520		954 211		

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

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

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2020	2019	Изменения 2020 от 2019
1	Вознаграждение по договорам долевого участия	29 971	3 942	+ 26 029
2	Реализация по договорам купли-продажи квартир	200 003	6 978	+ 193 025
	Всего	229 974	10 920	219 054

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

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2020	2019
1	Себестоимость от реализации квартир по договорам купли-продажи	210 744	6 449
	Всего	210 744	6 449

4.3 Коммерческие расходы (строка 2210)

тыс. руб.

Наименование показателя	2020	2019
Амортизация собственных основных средств	316	263
Затраты на эксплуатацию до заселения	747	-
Госпошлина за регистрацию объектов недвижимости для продажи	1 716	-
Затраты на регистрацию ДДУ	468	-
Расходы на гарантийный ремонт	33 522	-
Расходы по офисам продаж	1	184
Прочие коммерческие расходы	632	15
Всего	37 402	462

4.4 Управленческие расходы (строка 2220)

тыс. руб.

Наименование показателя	2020	2019
Аренда офиса, зданий и сооружений	62	33
Заработная плата	17	17
Страховые взносы	5	5
Аудиторские услуги	72	52
Бухгалтерские, юридические услуги	774	333
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования программным обеспечением)	1 648	1 237
Прочие	23	260
Всего	2 601	1 937

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

тыс. руб.

Наименование показателя	2020	2019
Проценты к получению	2 803	591
Прочие доходы, в т.ч.	4 887	2
Погашение прав требований	4 065	
Уступка прав требований	822	
Проценты к уплате	1 825	2 196
Прочие расходы в т.ч.	6 495	1 035
НДС по списанной задолженности, нереальной для взыскания задолженности		746
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	113	157
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	15	12
Расходы на услуги, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством		120
Погашение прав требований	4 065	-
Уступка прав требований	822	-
Прочие расходы	1 480	-

4.6 Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2020	2019	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	1	1	-
2.	Затраты на оплату труда, тыс. рублей	17	17	-
3.	Сумма страховых взносов, тыс. рублей	5	5	-

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	2020	2019
Выручка	тыс. руб.	229 974	10 920
Валовая прибыль	тыс. руб.	19 230	4 471
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(17 132)	(699)
Коэффициент чистой прибыльности	%	-	-

Организацией в 2020 году получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 40-302000-7-2020 от 03.06.2020 г. по объекту г. Обнинск, мкр. 30, ул. Курчатова, д

25/3 (корп. 3). 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 2020 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма налога, тыс. руб.	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	(21 403)	20%	(4 281)	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
2.	Отложенный налог на прибыль	4 271			
3.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	(17 132)			

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2020г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Обязательная информация		Дополнительная информация		
ФИО	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2020 (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Светочева Надежда Станиславовна	Генеральный директор	17	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 31.12.2020г.

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 2020 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"	22 248	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании
ПАО "ПИК СЗ"	7 037	Право пользования товарным знаком
АО «МСК Энерго»	3 714	Технологическое присоединение к электрическим сетям по Курчатова
АО «ТЗ-РЕГИОН»	18 000	Агентское вознаграждение по выполнению функций технического заказчика

АО «ТЗ-РЕГИОН»	541 221	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ООО «ПИК-Запад»	1 885	Аренда помещения, расчеты по договорам займа
ООО «ПИК-Инвестпроект»	64 630	Расчеты по договорам долевого участия

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2020 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 2021 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 2020 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 2020 г.;
- расчеты в иностранной валюте в 2020 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»**



Светочева Н.С.

25.03.2021г.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью

Эк. Придётся два) лист(ов)

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

