

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "БалтКом"	по ОКПО	09702092		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801299628		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	199034, Санкт-Петербург г, Бугский пер, д. № 4, лит. А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	284 000	-	-
3.1	в том числе: вклады в уставные капиталы других организаций		284 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	11 164	-	-
2.2	в том числе: Расходы на строительство ЖК "Джейс Бек"		11 164	-	-
	Итого по разделу I	1100	295 164	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60	-	-
	в том числе: НДС при строительстве инвестиционного объекта		60	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 338	2	7
5.1	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 335	-	5

5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	3	2	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23	9	6
	в том числе: Расчетные счета	12501	23	9	6
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 422	11	14
	БАЛАНС	1600	299 587	11	14

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22	(89)	(66)
	Итого по разделу III	1300	32	(79)	(56)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	299 475	90	70
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	289 040	90	70
5.3	Проценты по долгосрочным займам		10 435	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	299 475	90	70
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	80	-	-
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	50	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	30	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80	-	-
	БАЛАНС	1700	299 587	11	14

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "БалтКом"	ИНН	09702092		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7801299628		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6)	(13)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6)	(13)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	150	-
	Прочие расходы	2350	(3)	(10)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(3)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	141	(23)
	Налог на прибыль	2410	(30)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(30)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	111	(23)

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	111	(23)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
09702092		
7801299628		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "БалтКом"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(56)	(56)
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	10	-	-	-	(89)	(79)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	111	111
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	111	111
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	10	-	-	-	22	32

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	32	(79)	(56)

Руководитель _____
 (подпись)
Федоров Иван Иванович
 (расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "БалтКом"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09702092		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7801299628		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 056)	(17)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 742)	(7)
в связи с оплатой труда работников	4122	(297)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(17)	(10)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 056)	(17)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(284 000)	-
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	(284 000)	-
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	(284 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	289 070	20
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	289 070	20
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	289 070	20
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23	9
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный
застройщик «БалтКом»
за 2020 год.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ **Федоров Иван Иванович**
(подпись) (расшифровка/подпись)

23 марта 2021 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов				Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-4-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена СТОИМОСТЬ	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Расходы на строительство ЖК "Джейс Бек"	5241	за 2020г.	-	11 164	-	11 164	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Федоров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.




3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	284 000	-	-	-	-	284 000	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Доля в УК ООО "АРС" (100%)	5302	за 2020г.	-	-	200 000	-	-	-	-	200 000	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доля в УК ООО "ТЕХМАШ" (65%)	5303	за 2020г.	-	-	62 400	-	-	-	-	62 400	-
	5313	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доля в УК ООО "ТЕХНОПАРК" (30%)	5304	за 2020г.	-	-	21 600	-	-	-	-	21 600	-
	5314	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	284 000	-	-	-	-	284 000	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

Федоров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность	перевод из кредиторской биторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	2	-	4 336	-	-	-	-	-	-	4 338	-	
	5530	за 2019г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	4 335	-	-	-	-	-	-	4 335	-	
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	
	5533	за 2019г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	2	-	4 336	-	-	-	-	-	X	X	4 338	
	5520	за 2019г.	-	-	2	-	-	-	-	-	X	X	-	

- 11 -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	90	289 100	-	-	-	-	289 040
	5573	за 2019г.	-	90	-	(150)	-	-	90
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	80	10 435	-	-	-	10 515
	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	50	-	-	-	-	50
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	30	-	-	-	-	30
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	10 435	-	-	-	10 435
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2020г.	-	80	10 435	-	-	-	10 515
Итого	5570	за 2019г.	-	-	-	-	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	(9)	-
Итого по элементам	5660	(9)	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(9)	-

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

Руководитель _____
(подпись)

Федоров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



 Руководитель Федоров Иван Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.



10. **Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» за 2020 год.**

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1.2. Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом»

Сокращенное название фирмы:

ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»

(далее по тексту «Общество», «организация»)

1.3. Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, Бугский пер., Д. 4, Лит.А

1.4. Дата государственной регистрации: 29 января 2016, ОГРН № 1167847069895

ИНН: 7801299628 / КПП: 780101001

Уставный капитал составляет 10 000 рублей.

1.5. Учредители компании:

ООО «Балтийская Коммерция» (ИНН 7801452555) - 99% - (бенефициар Прахин Б.Л.)

Боголепов Евгений Александрович - 1%

Уставный капитал оплачен полностью.

Генеральный директор – Федоров Иван Иванович.

На основании Решения № 1/2020 единственного участника ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» от 21.04.2020г. было принято решение о назначении на должность генерального директора Общества – Федорова Ивана Ивановича с 21.04.2020г. сроком на 3 года.

1.6. У Общества отсутствуют не имеющего отдельного баланса и расчетного счета обособленные подразделения.

1.7. Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «БалтКом» является деятельность застройщика.

Общество имеет разрешение на строительство № 78-013-0400-2021 от 25.03.2021г., в соответствии с которым Общество является застройщиком жилого комплекса с встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, южнее дома 38. Общество работает по Федеральному закону №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон 214-ФЗ).

1.8. Предприятие **относится** к субъектам малого предпринимательства, т.к. подпадает под критерии, указанные в ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.9. Организация **не подлежит** обязательному аудиту, так как не подпадает под критерий установленный п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и п. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.10. Организация **применяет** ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» утвержденный приказом 114н от 19.11.02г.

Организация применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утвержденный приказом 114н от 19.11.02г.

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества за 2019 год не проводился.

2 Основные положения учетной политики для бухгалтерского учета:

- 2.1 Бухгалтерский учет в организации ведется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером методом двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов.
- 2.2 Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Вновь приобретаемые основные средства включаются в амортизационные группы и амортизируются на основании Постановления Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. Объекты основных средств стоимостью не более 40000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов, и списываться на расходы по мере отпуска их в эксплуатацию
- 2.3 Переоценка основных средств не проводится.
- 2.4 Приобретаемые материально-производственные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости на балансовом счете 10. При отпуске материально – производственных запасов в производство или при ином выбытии их оценка производится по стоимости единицы.
- 2.5 В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручка от продажи товаров, работ, услуг исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- 2.6 Расходы принимаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления, т.е. исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- 2.7 Условиям договоров с дольщиками предусмотрено, что вознаграждение (выручка Застройщика) определяется как разница между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами на создание объекта долевого строительства. Уплачиваемые денежные средства целевого финансирования подлежат использованию Застройщиком в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ.
- 2.8 Использование дольщиками в расчетах эскроу счетов не влияет на целевой характер использования денежных средств и расчет вознаграждения (выручки) Застройщика. Денежные средства, получаемые по кредитному договору №55/9055/0003/3/1/006/20 от 15.05.2020 г. с ПАО «Сбербанк России» для целей бухгалтерского и налогового учета рассматриваются в качестве инвестиционного финансирования.
- 2.9 Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство, ведётся на счёте 20.33 «Затраты Заказчика-Застройщика». В конце каждого месяца счёт 20.33 «Затраты Заказчика-Застройщика», закрывается в полной сумме на счёт 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» субконто «Затраты застройщика» для покрытия этих затрат за счет целевых средств дольщиков, но в размере не более 10% проектной стоимости строительства (п.2 ст.18 Закона 214-ФЗ).
- 2.10 Проценты по целевым кредитам и займам, которые используются для строительства объектов с учетом правил установленных в пп.10 п.1 ст.18 Закона 214-ФЗ не являются расходами организации, а подлежат покрытию за счет целевых средств дольщиков. Такие

проценты включаются в себестоимость объекта долевого строительства в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

- 2.11 Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010, п. 11 ПБУ 4/99.).
- 2.12 Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:
- 1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
 - 2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.
- Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет) (п.9 ПБУ22/2010).
- 2.13 Учет затрат на капитальное строительство (без учета сумм НДС) ведется застройщиком на счёте 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» по фактическим расходам, в соответствии с Планом счетов и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.93г. по каждому объекту отдельно, независимо от вида финансирования (собственные и (или) привлеченные средства) объекта капитального строительства.
- 2.14 В соответствии с ч.1 ст. 5 и ч.1 и 2 ст. 18 и ч. 1 и 2 ст. 18.1 Федерального закона от 31.12.2004 года № 214-ФЗ. денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В рамках строительства одного объекта недвижимости экономию или перерасход денежных средств участников долевого строительства застройщик определять в целом по объекту недвижимости.
- 2.15 Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом исполнения обязательства застройщика является дата подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
- Вознаграждение (выручка) Застройщика представляет собой экономию строительства.
- 2.16 В рамках строительства одного объекта недвижимости экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства застройщик определяется в целом по объекту недвижимости.
- 2.17 Размер вознаграждения (выручка) Застройщика, относящейся к переданным в отчетном периоде объектам недвижимости дольщикам рассчитывается пропорционально договорной стоимости переданных объектов к общей стоимости заключенных договоров долевого участия в строительстве.
- 2.18 Объекты недвижимости, по которым не заключены договоры долевого участия в строительстве на момент получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию,

принимаются к учету Обществом в качестве собственного имущества и учитываются на счете 41 «Товары» до момента последующей реализации.

2.19 Расчеты с дольщиками отражаются в бухгалтерском учете и отчетности Общества в следующем порядке:

- на момент заключения с дольщиком договора участия в долевом строительстве в учете Общества отражается вся сумма заключенного договора проводкой по дебету счета 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и кредиту счету 86 «Целевое финансирование по договорам долевого участия». Поступление денежных средств от дольщиков отражается на за балансовом счете бухгалтерской проводкой по дебету счета 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу»
- сумма дебиторской задолженности по счету 76.33.3 представляет собой размер денежных средств подлежащих зачислению на счета Общества после сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию, сумма по кредиту счета 86 представляет собой договорную величину всех заключенных и зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве на отчетную дату, по которым объекты не переданы дольщикам.

2.20. Применение Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. №114н:

- отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;
- величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации.

2.21. Концепция подготовки бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99), в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. Основные положения учетной политики для целей налогообложения

3.1. Датой реализации для исчисления налога на добавленную стоимость считается дата передачи товаров, работ, услуг (работ, услуг). (пп1 п1 ст. 167НК).

3.2. Датой получения доходов для исчисления налога на прибыль признается дата реализации товаров, т.е. день передачи права собственности на товары (работы, услуги) за исключением недвижимого имущества.

3.3. Датой реализации недвижимого имущества признается дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества (п.3 ст. 271 НК РФ).

3.4. Оценка сырья и материалов, используемых в производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) производится по себестоимости единицы.

3.5. Метод амортизации основных средств и нематериальных активов применяется линейный.

3.6. Оценка стоимости приобретенных товаров при их реализации осуществляется по себестоимости единицы.

3.7. Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3.8. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

3.9. Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство объектов в рамках Закона №214-ФЗ, не являются расходами организации, покрываются за счет целевых средств дольщиков и включаются в себестоимость строительства для определения совокупного финансового результата – вознаграждения (выручки) Застройщика (Письма Минфина России от 14.09.2018 N 03-03-06/1/65837, от 01.12.2017 N 03-03-06/1/79964).

3.10. Вознаграждение (выручка) Застройщика представляет собой экономию строительства.

В рамках строительства одного объекта недвижимости экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства застройщик определяется в целом по объекту недвижимости.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом исполнения обязательства застройщика является дата подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Размер вознаграждения (выручка) Застройщика, относящейся к переданным в отчетном периоде объектам недвижимости дольщикам рассчитывается пропорционально договорной стоимости переданных объектов к общей стоимости заключенных договоров долевого участия в строительстве.

3.11. В соответствии с ч.1 ст. 5 и ч.1 и 2 ст. 18 и ч. 1 и 2 ст. 18.1 Федерального закона от 31.12.2004 года № 214-ФЗ. денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В рамках строительства одного объекта недвижимости экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства Застройщик определяет в целом по объекту недвижимости.

4. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

4.1. Уставный капитал Общества (стр. 1310 бухгалтерского баланса) в течение года не менялся и по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 10 тыс. руб.

4.2. В 2020 году выручка от финансово-хозяйственной деятельности отсутствовала.

4.4. Сумма дебиторской задолженности организации по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 4 338 тыс. руб., просроченной дебиторской задолженности нет.

4.4. В 2020 году Общество не выдавало процентных займов.

4.5. Кредиторская задолженность организации на 31 декабря 2020 года составляет 80 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Наименование показателя	Период	На начало года тыс. руб.	Изменения за период		На конец периода 31.12.2020, тыс. руб.
			Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2020г.	90	299 535	150	299 475
В т. ч. долгосрочные займы	За 2020г.	90	289 100	150	289 040

ООО «Балтийская Коммерция»	За 2020г.	0	289 090	50	289 040
Войганова Мария Виленовна	За 2020г.	90	10	100	0
Проценты по долгосрочным займам	За 2020г.	0	10 435	0	10 435

В течение 2020г. Обществом были получены долгосрочные займы от ООО «Балтийская Коммерция» по договорам займа:

- 111 700 тыс. руб. по дог. займа N 01/09-20 от 01.09.2020 г. (10% годовых) срок погашения до 01.09.2022 г.
- 52 500 тыс. руб. по дог. займа N 01/10-20 от 01.10.2020 г. (10% годовых) срок погашения до 01.10.2022 г.
- 120 100 тыс. руб. по дог. займа N 15/07-20 от 15.07.2020 г. (10% годовых) срок погашения до 15.07.2023 г.
- 4 740 тыс. руб. по дог. займа N 23/11-20 от 23.11.2020 г. (10% годовых) срок погашения до 01.10.2022 г.
- 50 тыс. руб. по дог. займа N 3/12-20 от 03.12.2020 г. (беспроцентный) срок погашения до 31.12.2020 г.

Займ, полученный от ООО «Балтийская Коммерция» в сумме – 50 тыс. руб. (дог. займа N 3/12-20 от 03.12.2020 г. беспроцентный, срок погашения до 31.12.2020 г.) погашен полностью.

4.7 Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

4.8 В течение 2020 года у Общества не было хозяйственных операций в иностранной валюте.

4.9. Затраты Застройщика, организующего строительство, аккумулируются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». В конце каждого месяца счёт 20.33 «Затраты Заказчика-Застройщика», закрывается в полной сумме на счёт 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» субконто «Затраты застройщика». На 31.12.2020г. затраты застройщика отсутствовали.

Затраты на организацию строительства включают в себя затраты на содержание соответствующей службы:

- ✓ Расходы на оплату труда аппарата застройщика, организующего строительство.
- ✓ Начисления в фонды обязательного страхования работников.
- ✓ Амортизация основных фондов:
- ✓ Материальные затраты и прочие:
 - ✓ аренда и содержание зданий;
 - ✓ обучение и повышение квалификации кадров;
 - ✓ приобретение канцелярских принадлежностей, технической и справочной литературы;
 - ✓ расходы на рекламу;
 - ✓ государственная пошлина за регистрацию договоров участия в долевом строительстве.
 - ✓ страхование рисков
 - ✓ агентские и комиссионные вознаграждения за услуги.
 - ✓ юридические и консультационные услуги;
 - ✓ нотариальные услуги
 - ✓ расходы на почтовые, телефонные, телеграфные и другие подобные услуги,
 - ✓ а также информационных систем и иных аналогичные системы
 - ✓ расходы на аудиторские услуги
 - ✓ налог на имущество организаций
 - ✓ земельный налог
 - ✓ прочие.

4.10. Затраты на капитальное строительство жилого комплекса с встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, аккумулирующиеся на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» по фактическим расходам, по состоянию на 31 декабря 2020 года они составляют 11 164 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода, 31.12.2020
			Поступления и затраты	Выбытие (передача дольщикам, готовая продукция)	
Жилой комплекс с встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	За 2020г.	0	11 164	0	11 164

тыс. руб.

4.11. Материальные ценности в эксплуатации на 31 декабря 2020г. отсутствуют.

Материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных покупателю, у Общества нет.

4.12. В течение 2020 года организация не получала доходы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, а также иных видов доходов.

5. Прочие доходы и расходы:

5.1. Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс. руб.:

Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах)	2020 год	2019 год
Штрафы, пени, неустойки к получению по хоз. дог.	-	-
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	-	-
Прочие внереализационные доходы	150	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	-	-
Итого прочих доходов:	150	0

5.2. Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах)	2020 год	2019 год
Услуги банка	(3)	(10)
Штрафы, пени, неустойки к оплате по хоз. дог.	-	-
Прочие расходы, не учитываемые при налогообложении	-	-
Расходы не принимаемые для целей налогообложения	-	-
Итого прочих расходов:	(3)	(10)

6. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2020г. представлен следующим образом:

В течении года у Общества не было разниц между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью, поэтому в 2020 году нет временных и постоянных разниц.

Текущий налог на прибыль за 2020г. – 30 тыс. руб.

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

7.1 Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2020г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля принадлежит аффилированному лицу долей общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Федоров Иван Иванович	-----*	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	«21» апреля 2020 года	Не имеет	Не имеет
2	Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция»	199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д.4А	Лицо является участником ООО Специализированный застройщик «БалтКом»	«21» апреля 2020 года	99%	99%
4	Прахин Борис Лазаревич	-----*	Лицо является участником ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 100%	«26» апреля 2012 года	100%	100%
5	Боголепов Евгений Александрович	-----*	Лицо является участником ООО Специализированный застройщик «БалтКом»	«21» апреля 2020 года	1%	1%

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

7.2 Операции со связанными сторонами.

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между аффилированным лицом и связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества, с которыми в 2020 году осуществлялись хозяйственные операции, являются: ООО «Балтийская Коммерция» (участник, 99%); ООО «Капитал Групп Северо-Запад» (по участнику ООО «Балтийская Коммерция» и по руководителю Прахину Б.Л.).

В 2020 году между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» осуществлялись расчеты по долгосрочному процентному займу:

тыс. руб.

Договор займа	Сальдо на 01.01.20г.	Итого начисленных % на 01.01.20г.	Получено	Погашено	Сальдо %% за 2020 г.	Сальдо на 31.12.20г.
№ 01/09-20 от 01.09.2020 под 10% годовых, срок погашения	0	0	111 700	0	3 630	111 700

01.09.2022г.						
№ 01/10-20 от 01.10.2020 под 10% годовых, срок погашения 01.10.2022г.	0	0	52 500	0	1 248	52 500
№ 15/07-20 от 15.07.2020 под 10% годовых, срок погашения 15.07.2023г.	0	0	120 100	0	5 545	120 100
№ 23/11-20 от 23.11.2020 под 10% годовых, срок погашения 01.10.2022г.	0	0	4 740	0	12	4 740
№ 3/12-20 от 03.12.2020 без%%, срок погашения 31.12.2020г.	0	0	50	50	0	0

По состоянию на 31.12.20г. сумма полученных денежных средств по договорам займа составляет 289 040 000 руб., сумма начисленных процентов составляет 10 434 724,06 руб.

7.2.1. Между ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» и ООО «Капитал Групп Северо-Запад» заключены следующие договоры:

тыс. руб.

Договор	Сальдо на 01.01.20г.	Оказано услуг в 2020г.	Оплачено услуг в 2020г.	Сальдо на 31.12.20г.
ДС к дог. аренды № 01/07/19 от 01.07.2019	0	4	4	0

7.2.2. Вознаграждение управленческому персоналу:

В 2020 году генеральному директору Общества Федорову И.И. была выплачена заработная плата в размере 217 тыс. руб.

8. Бенефициар Общества.

Конечным бенефициаром Общества является Прахин Борис Лазаревич (ИНН 781307825980).

9. Социальные показатели.

9.1. Списочная численность работников Общества за 2020 год 1 человек.

9.2. Премии в течение года не начислялись и не выплачивались.

10. Оценочные значения.

10.1. На 31 декабря 2020 года в организации не формировались оценочные обязательства.

11. Условные факты хозяйственной деятельности.

10.1. Условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой бухгалтерской отчетности, Общество не имеет.

12. События после отчетной даты.

12.1. События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

12.2. Общество отражает события после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 года № 56н.

13. Непрерывность деятельности. Чистые активы.

13.1. Отчетность за 2020 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

В 2021 году Общество не имеет планов по прекращению деятельности.

13.2. По состоянию на 31.12.2020г. величина чистых активов положительная и составляет 32 тыс. руб.

13.3. О влиянии пандемии корона-вирусной инфекции на финансово-хозяйственную деятельность Общества: 25.03.2021 г. Общество получило разрешение на строительство № 78-013-0400-2021 от 25.03.2021г., в соответствии с которым организация является застройщиком жилого комплекса с встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская набережная, южнее дома 38.

В течение 2020 года Общество осуществляло хозяйственную деятельность в условиях ограничений, наложенных пандемией корона-вирусной инфекции в РФ.

Вместе с тем, основная деятельность Общества в 2020 году не приостанавливалась, обязательства исполнялись в полном объеме.

Общество полагает, что влияние пандемии COVID-19 не сказалось существенно на его деятельности: Общество обладает достаточными активами для продолжения финансово-хозяйственной деятельности, включая финансовую поддержку бенефициара Общества в случае чрезвычайных ситуаций, в том числе, учитывая возможность продолжения пандемии корона-вирусной инфекции COVID-19.

14. Прочая информация.

14.1. Факты прекращения хозяйственных операций в 2020 году отсутствуют.

14.2. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества за 2020 год отсутствуют.

Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик «БалтКом

Федоров И.И.

23 марта 2021 г.

