

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		30	09	2023
Форма по ОКУД		09702092		
Дата (число, месяц, год)		7801299628		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БалтКом"</b>	по ОКПО	71.12.2	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	12300	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<b>199034, Санкт-Петербург г, Бугский пер, дом 4, литер А</b>			

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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	212	348	530
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	212	348	530
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	660 000
	в том числе:				
	Вклад в уставный капитал других организаций	11701	-	-	660 000
	Отложенные налоговые активы	1180	126	150	55
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 028 069	3 089 583	611 450
	в том числе:				
	Целевые расходы на строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	11901	2 412 253	1 498 076	611 301
	Земельный участок под строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	11902	1 390 022	1 390 022	-
	Целевые расходы ЖК Мануфактура Джеймс Бек на строительство объекта социальной инфраструктуры	11903	225 730	201 231	-
	Страхование СМР рисков	11904	64	254	149
	Итого по разделу I	1100	4 028 407	3 090 081	1 272 035
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	161	-	-

	в том числе: Материалы	12101	161	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	397 978	243 012	97 605
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	226	226	226
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	124	60	60
	НДС по приобретенным услугам	12203	7 859	5 636	1 942
	НДС при строительстве ЖК Мануфактура Джеймс Бек	12204	389 769	237 090	95 377
	Дебиторская задолженность	1230	4 460 487	3 432 170	2 333 676
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	204 358	289 029	73 499
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12303	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	88	2	-
	Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве	12305	4 256 042	3 143 139	2 260 174
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	196	466	10
	в том числе: Расчетные счета	12501	196	466	10
	Прочие оборотные активы	1260	309	513	131
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	309	513	131
	Итого по разделу II	1200	4 859 131	3 676 161	2 431 422
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 887 538	6 766 242	3 703 457

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	750 732	750 600	21
	Итого по разделу III	1300	750 742	750 610	31
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 809 926	2 833 069	1 402 620
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 834 423	1 942 225	596 305
	Долгосрочные займы	14102	742 142	742 116	744 570
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	41 900	12 773	139
	Проценты по долгосрочным займам	14104	191 462	135 955	61 606
	Отложенные налоговые обязательства	1420	126	151	55
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 256 042	3 143 139	2 260 174
	в том числе:				
	Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве	14501	4 256 042	3 143 139	2 260 174
	Итого по разделу IV	1400	8 066 095	5 976 359	3 662 849
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	70 070	38 520	40 303
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	69 166	36 915	40 303
	Расчеты по налогам и сборам	15202	297	275	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	607	687	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	-	643	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	632	753	274
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	537	639	232
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	94	114	42
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	70 702	39 273	40 577
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 887 538	6 766 242	3 703 456

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2023 г.**

Организация 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

Дата (число, месяц, год)	30 09 2023		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	09702092		
ИНН	7801299628		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	167	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	167	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	167	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 410 537
	в том числе:			
	Долевое участие в российских организациях	23101	-	1 410 537
	Проценты к получению	2320	-	55
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	55
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2)	(660 000)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в других организациях	23501	-	(660 000)
	Расходы не принимаемые в НУ		(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	165	750 592
	Налог на прибыль	2410	(33)	(11)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(33)	(11)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	132	750 581

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	132	750 581
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Федоров Иван Иванович**  
(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.