

ООО «ОКГ Аудит»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом» (ОГРН 1167847069895), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, ответственных 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, ответственные за корпоративное управление, 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

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 аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


Манухин Александр Викторович
ОРНЗ 22006146666



Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор ООО «ОКГ Аудит»


Дубинянская Елена Николаевна
ОРНЗ 21706033588

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит»,
ОГРН 1057812882863,
191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 7Н.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074470

12 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БалтКом"	Форма по ОКУД		0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		31	12	2021
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		09702092		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2		7801299628		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС		71.12.2		
Местонахождение (адрес) 199034, Санкт-Петербург г, Бугский пер, д. № 4, лит. А	по ОКЕИ		12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ОКГ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7839324048
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1057812882863

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	530	-	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	530	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	660 000	284 000	-
	в том числе:				
3.1	Вклад в уставный капитал других организаций	11701	660 000	284 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	55	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	611 450	11 164	-
	в том числе:				
2.2	Целевые расходы на строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	11901	611 301	11 164	-
	Страхование СМР рисков	11902	149	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 272 035	295 164	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	97 605	60	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	226	-	-

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	60	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	1 942	-	-
	НДС при строительстве ЖК	12204	95 377	60	-
5	Дебиторская задолженность	1230	2 333 676	4 338	2
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	73 499	4 336	-
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	3	2	2
5.1	Расчеты с дольщиками по договорам участия в долевом строительстве	12303	2 260 174	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	23	9
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	10	23	9
	Прочие оборотные активы	1260	131	1	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	131	1	-
	Итого по разделу II	1200	2 431 422	4 422	11
	БАЛАНС	1600	3 703 457	299 587	11

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	21	22	(89)
	Итого по разделу III	1300	31	32	(79)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	1 402 620	299 475	90
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	596 305	-	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	744 570	289 040	90
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	139	-	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14104	61 606	10 435	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	55	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 260 174	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с дольщиками по договорам участия в долевом строительстве	14501	2 260 174	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 662 849	299 475	90
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	40 303	80	-
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	40 303	50	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	30	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	274	-	-
	в том числе:				
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	232	-	-
7	Оценочные обязательства по страховым взносам	15402	42	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	40 577	80	-
	БАЛАНС	1700	3 703 457	299 587	11

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
09702092		
7801299628		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(6)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(6)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	150
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	-	150
	Прочие расходы	2350	(1)	(3)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	(3)
	Расходы непринимаемые в НУ		(1)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1)	141
	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	(1)	111

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1)	111
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(89)	(79)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	111	111
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	111	111
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2020 г.	3200	10	-	-	-	22	32
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1)	(1)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	21	31

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	31	32	(79)



Руководитель Федоров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БалтКом" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
09702092		
7801299628		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(675 848)	(5 056)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(667 430)	(4 742)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 074)	(297)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(30)	-
Госпошлина и прочие налоги и сборы	4125	(77)	-
Услуги банка	4126	(42)	(17)
прочие платежи	4129	(195)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(675 848)	(5 056)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(376 000)	(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	(376 000)	(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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(376 000)	(284 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 051 842	289 070
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 051 842	289 070
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7)	-
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	(7)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 051 835	289 070
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13)	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Федоров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Федоров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	560	-	-	(30)	-	-	-	560	(30)	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Макет архитектурный ЖК "Джеймс Бек" 1:150	5201	за 2021г.	-	-	560	-	-	(30)	-	-	-	560	(30)	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
Незавершенные строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	11 164	601 839	(1 142)	(560)	611 301
	5250	за 2020г.	-	11 164	-	-	11 164
в том числе: КТПП 630/10/0,4	5241	за 2021г.	-	805	(805)	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Трансформатор силовой масляный ТМГ21-630/10/0,4ДУн	5242	за 2021г.	-	337	(337)	-	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет архитектурный ЖК "Джеймс Бек" 1:150	5243	за 2021г.	-	560	-	(560)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	5244	за 2021г.	11 164	600 137	-	-	611 301
	5254	за 2020г.	-	11 164	-	-	11 164

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (кадастровая стоимость земельного участка 78:07:0003028:3605 площадью 12 567 м2)	5283	63 304	63 304	-
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)

30 марта 2022 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная коррективировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	284 000	-	376 000	-	-	-	660 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	284 000	-	-	-	284 000	-
в том числе:										
Вклад в УК ООО "АРС"	5302	за 2021г.	200 000	-	-	-	-	-	200 000	-
	5312	за 2020г.	-	-	200 000	-	-	-	200 000	-
Вклад в УК ООО "ТЕХМАШ"	5303	за 2021г.	62 400	-	176 000	-	-	-	238 400	-
	5313	за 2020г.	-	-	62 400	-	-	-	62 400	-
Вклад в УК ООО "ТЕХНОПАРК"	5304	за 2021г.	21 600	-	200 000	-	-	-	221 600	-
	5314	за 2020г.	-	-	21 600	-	-	-	21 600	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	284 000	-	376 000	-	-	-	660 000	-
	5310	за 2020г.	-	-	284 000	-	-	-	284 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Федоров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 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 по снижению стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв по снижению стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва по снижению стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	21 435	(21 435)	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	314	(314)	-	X	-	-	-	
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	21 135	(21 135)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	314	(314)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	300	(300)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Федоров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	2 260 174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 260 174	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с должниками по договорам ДУС	5505	за 2021г.	-	-	2 260 174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	4 338	-	598 404	-	(529 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 260 174	-	-
	5530	за 2020г.	2	-	288 549	-	(284 213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 502	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	4 336	-	214 102	-	(144 939)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 499	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	4 524	-	(188)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 336	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с должниками по договорам ДУС	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5515	за 2021г.	-	-	384 301	-	(384 301)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2020г.	-	-	284 025	-	(284 025)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	4 338	-	2 858 578	-	(529 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 333 676	-	-
	5520	за 2020г.	2	-	288 549	-	(284 213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 338	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками 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						перевод из кредиторской в дебиторскую по биторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из долгосрочную задолженности		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	299 475	1 103 152	-	-	(7)	-	-	-	1 402 620
в том числе:	5571	за 2020г.	90	299 535	-	-	(150)	-	-	-	299 475
кредиты	5552	за 2021г.	-	596 305	-	-	-	-	-	-	596 305
займы	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	289 040	455 537	-	-	(7)	-	-	-	744 570
прочая	5554	за 2021г.	90	289 100	-	-	(150)	-	-	-	289 040
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2021г.	-	139	-	-	-	-	X	X	139
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
проценты по долгосрочным займам	5556	за 2021г.	10 435	51 171	-	-	-	-	X	X	61 606
	5576	за 2020г.	-	10 435	-	-	-	-	X	X	10 435
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	80	638 519	-	-	(598 296)	-	-	-	40 303
в том числе:	5580	за 2020г.	-	517	-	-	(437)	-	-	-	80
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	50	638 519	-	-	(598 266)	-	-	-	40 303
	5581	за 2020г.	-	487	-	-	(437)	-	-	-	50
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-	30
	5583	за 2020г.	-	30	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	299 555	1 741 671	-	-	(598 303)	-	-	-	1 442 923
	5570	за 2020г.	90	300 052	-	-	(587)	-	-	-	299 555

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Федоров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	6
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	6
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	-	6

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

Руководитель
(подпись)
Федоров Иван Иванович
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 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	-	455	(181)	-	274
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	-	385	(154)	-	231
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	-	70	(27)	-	43

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



30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков, размещенные на счетах эскроу	5801	1 396 860	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Федоров Иван Иванович
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

Федорёв Иван Иванович

(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

10 Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

10.1 Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1. Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом».

Сокращенное название фирмы:

ООО «Специализированный застройщик «БалтКом».

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

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

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

ИНН: 7801299628 / КПП: 780101001

4. Уставной капитал составляет 10 тыс. рублей.

5. Учредители компании:

ООО «Балтийская Коммерция» 99%

Боголепов Евгений Александрович 1%

Уставной капитал оплачен полностью.

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

7. Генеральный директор – Федоров Иван Иванович.

8. У Общества отсутствуют не имеющего отдельного баланса и расчетного счета обособленные подразделения. Филиалы и представительства отсутствуют.

9. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

10. Общество имеет разрешение на строительство № 78-013-0400-2021 от 25.03.2021г. в соответствии с которым Общество является застройщиком многоквартирного жилого дома, 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».

11. Обществом было получено Заключение № ЗОС/168/78-001721 от 26.05.2021г. о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

12. 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».

13. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерий установленный п. 6 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».

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

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

16. Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год не проводился.

17. 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.

18. Данные бухгалтерского учета, использованные для характеристики деятельности организации за 2020 и 2021 годы, являются сопоставимыми.

10.2 Основные элементы учетной политики для бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет в организации ведется главным бухгалтером методом двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов.

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 списываются на расходы по мере отпуска их в эксплуатацию

Переоценка основных средств не проводится.

3. Приобретаемые МПЗ 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.

4. В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручка от продажи товаров, работ, услуг исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5. 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.

6. Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство, ведётся на счёте 20 «Основное производство». В конце каждого месяца счёт 20 «Основное производство», закрывается на счёт 08.3 «Строительство объектов основных» субконто «Затраты застройщика».

7. Проценты по целевым кредитам и займам, которые используются для приобретения (создания) инвестиционного актива, строительства долевых объектов с учетом правил установленных в ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (объекта долевого строительства) (п.7 ПБУ 15/2008) в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

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.).

8. 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).

9. Учет затрат на капитальное строительство (без учета сумм НДС) ведется застройщиком на счёте 08.3 «Строительство основных средств» по фактическим расходам, в соответствии с Планом счетов и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций N 160 от 30.12.93г. по каждому объекту

отдельно, независимо от вида финансирования (собственные и (или) привлеченные средства) объекта капитального строительства.

10. 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 определяется в целом по объекту недвижимости.

11. 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.

12. 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 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами в рублях» и кредиту счету 86 «Целевое финансирование». Поступление денежных средств от дольщиков отражается бухгалтерской проводкой по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами в рублях»;

сумма дебиторской задолженности по счету 76.5 представляет собой размер денежных средств подлежащих внесению дольщиками, но не внесенных на отчетную дату, 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.

10.3 Основные элементы учетной политики для целей налогообложения

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

2. Датой получения доходов для исчисления налога на прибыль признается дата реализации товаров, т.е. день отгрузки (передачи права собственности) товаров (работ, услуг).

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).

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

5. Применяется линейный метод амортизации.

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

7. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

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

9. Начисление процентов по заемным средствам отражается в составе внереализационных расходов ежемесячно до момента погашения задолженности.

10. 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.

10.4 Финансово-хозяйственная деятельность организации

1. По состоянию на 31.12.2021г. уставный капитал Общества (стр. 1310 бухгалтерского баланса) в течение года не менялся и составляет 10 тыс. руб.
2. В 2021 году выручка от финансово-хозяйственной деятельности у Общества отсутствовала.
3. Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 2 293 039 тыс. руб., просроченной дебиторской задолженности нет.
4. В 2021г. Общество никому не предоставляло займы.
5. Сумма кредиторской задолженности Общества на 31 декабря 2021 года (без учета обязательств перед дольщиками) составила 40 303 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.
6. Сумма дебиторской задолженности дольщиков по заключенным договорам долевого участия в строительстве на 31 декабря 2021 года составила 2 260 174 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Дебиторская задолженность на 31.12.2020г.	Расчеты за период	Дебиторская задолженность на 31.12.2021г.
			Начислено	
Расчеты с дольщиками по договорам участия в долевом строительстве	За 2021г.	0	2 260 174	2 260 174

тыс. руб.

7. На 31.12.2021г. сумма денежных средств, поступивших от дольщиков, и находящихся на счетах эскроу составляет 1 396 860 тыс. руб.
8. В течение 2021г. Общество погасило беспроцентный заем, выданный ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» по договору 25-06/2021 от 25.06.2021 в сумме 7 тыс. руб.
9. Размер кредиторской задолженности Общества по долгосрочным заемным обязательствам на 31 декабря 2021 года составляет 1 402 620 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Наименование показателя	Период	На начало 2021г.	Изменения за период		На конец 2021г.
			Поступило	Выбыло	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2021г.	299 475	1 103 152	(7)	1 402 620
В т.ч. долгосрочные займы	За 2021г.	299 475	506 708	(7)	806 176
ООО «Балтийская Коммерция»	За 2021г.	289 040	455 530	0	744 570
ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»	За 2021г.	0	7	(7)	0
Проценты по долгосрочным займам	За 2021г.	10 435	51 171	0	61 606
долгосрочные кредиты	За 2021г.	0	596 444	0	596 444
Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г. Санкт-Петербург	За 2021г.	0	596 305	0	596 305
Проценты по долгосрочным кредитам	За 2021г.	0	139	0	139

тыс. руб.

10. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.
11. В течение 2021 года у Общества не было хозяйственных операций в иностранной валюте.
12. Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство ведётся на счёте 08.3 «Строительство объектов основных» субконто «Затраты застройщика», на котором в течение месяца учитываются те затраты застройщика, которые могут быть соотнесены с конкретным объектом строительства.

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

1. Расходы на оплату труда аппарата застройщика, организующего строительство.
2. Начисления в фонды обязательного страхования работников.
3. Амортизация основных фондов:
4. 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.

14. Затраты на капитальное строительство жилого дома, аккумулирующиеся на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» по фактическим расходам, соответствующим ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ, и по состоянию на 31 декабря 2021 года составляют 611 301 тыс. руб. Данные затраты отражены по строке 1191 «Целевые расходы на строительство ЖК «Мануфактура Джеймс Бек» бухгалтерского баланса.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало 2021 года	Изменения за период		На конец 2021 года
		Незавершенное строительство	Поступления и затраты	Выбытие	Незавершенное строительство
Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» всего:	За 2021г.	11 164	600 286	0	611 450
в том числе строка 1191 «Целевые расходы на строительство ЖК «Мануфактура Джеймс Бек»	За 2021г.	11 164	600 137	0	611 301

15. На 31.12.2021г. Общество не имеет материально-производственных запасов.

16. В течение 2021 года организация не получала доходы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, а также иных видов доходов.

10.5. Прочие доходы и расходы, налог на прибыль:

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)	2021 год	2020 год
Прочие внереализационные доходы	-	150
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	-	-
Итого прочих доходов:	-	150

2. Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах)	2021 год	2020 год
Расходы, не принимаемые в целях НУ	(1)	-
Услуги банка	-	(3)
Прочие внереализационные расходы	-	-
Штрафы, пени, неустойки к оплате по хоз. дог.	-	-
Итого прочих расходов:	(1)	(3)

3. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2021г. представлен следующим образом:

Показатель	За 2021 год, тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	0
Постоянное налоговое обязательство:	0
Постоянный налоговый актив:	0
Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива в т.ч.:	55
оценочные обязательства и резервы	55
(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства:	(55)
оценочные обязательства и резервы	(55)
Итого налог на прибыль:	0

10.6. Отчет о движении денежных средств.

Согласно ПБУ 23/2011 при составлении «Отчета о движении денежных средств» Общество использует следующие подходы:

- в свернутом виде в отчете отражаются возвраты средств от покупателей или поставщиков;
- краткосрочные банковские депозиты организации, сроком размещения до 3-х месяцев, в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств отражаются в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Проценты по банковским депозитам и неснижаемым остаткам на расчетных счетах отражаются в отчете о движении денежных средств в составе поступлений от текущей деятельности.

10.7. Связанные стороны.

1 Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2021г.

№ 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 принадлеж ащих аффилированному лицу долей общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Боголепов Евгений Александрович	-----*	Лицо является участником ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»	«21» апреля 2020 года	1%	1%

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%
3	Прахин Борис Лазаревич	-----*	Лицо является участником ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 100%	«26» апреля 2012 года		
4	Федоров Иван Иванович	-----*	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;	«21» апреля 2020 года		

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

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 аффилированными лицам и связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества являются:

- ООО «Балтийская Коммерция», ИНН 7801452555 (доля участия в Обществе 99%);
- Индивидуальный предприниматель Прахин Борис Лазаревич, ИНН 781307825980 (конечный бенефициар Общества);
- ООО «Капитал Групп Северо-Запад», ИНН 7801514138 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99% и генеральному директору (конечному бенефициару Общества) Прахину Борису Лазаревичу);
- ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест», ИНН 7801638567 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99% и генеральному директору Боголепову Евгению Александровичу);
- ООО «Специализированный застройщик «Квадрия», ИНН 7801272087 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99%);
- ООО «Балтинвестстрой», ИНН 7801648653 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 80%);
- ООО «Специализированный застройщик «Гардиен», ИНН 7838475051 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99%);
- ООО «ТЕХМАШ», ИНН 7804311464 (Общество единственный участник, 100% доли в уставном капитале);
- ООО «ТЕХНОПАРК», ИНН 7801379792 (Общество единственный участник, 100% доли в уставном капитале);
- ООО «АРС», ИНН 7840316997 (Общество единственный участник, 100% доли в уставном капитале).

В течение 2021 года Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

1) Между ООО «Балтийской Коммерцией» и ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», заключены следующие договоры:

Договор	Сальдо на начало 2021г.	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на конец 2021г.
№ 17/11 от 17.11.2020 на выполнение функций заказчика	0	39 000	33 000	6 000
Компенсация затрат по дог. 17/11 от 17.11.2020 на выполнение функций заказчика	0	28 217	28 217	0

тыс. руб.

Соглашение о замене стороны от 30.09.2021 по дог. ЯП-510/17 от 23.10.17г. ПД, РД = 7.852.000	0	7 852	7 852	0
--	---	-------	-------	---

В 2021 году ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» получило следующие займы от связанных сторон:

Договор займа	Сальдо на 01.01.21г.	Выдано	Погашено	Начислено % за 2021 год	Сальдо на 31.12.21	Итого начисленных % на 31.12.21г.
тыс. руб.						
ООО «Балтийская Коммерция»						
01/09-20 от 01.09.2020 (10%)	111 700	0	0	11 170	111 700	14 800
01/10-20 от 01.10.2020 (10%)	52 500	0	0	5 250	52 500	6 498
15/07-20 от 15.07.2020 (10%)	120 100	0	0	12 010	120 100	17 555
23/11-20 от 23.11.2020 (10%)	4 740	455 530	0	22 741	460 270	22 753
ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»						
23/11-20 от 23.11.2020 (без %%)	0	7	7	0	0	0

2) Между ООО «Балтинвестстрой» и ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» заключен договор генерального подряда № 31/03 от 31.03.21, к которому подписаны следующие дополнительные соглашения:

Договор	Сальдо на начало 2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на конец 2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»)
ДС № 01 от 01.04.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Комплек работ по ПОС = 11 491 007,04	0	11 491	11 491	0
ДС № 02 от 26.04.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =испытание грунта ж/б сваями = 4 534 845,60	0	4 535	4 535	0
ДС № 03 от 26.04.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 = Устр-во шпунт. ограждения=182 001 627,60	0	173 024	173 024	0
ДС № 04/1 от 02.06.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 = Закрепленн грунтов = 10.136.327,00	0	10 136	10 136	0
ДС № 05 от 16.06.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Компл.работ по установке башен.кранов = 3 090 780	0	1 405	1 405	0
ДС № 06/1 от 16.10.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Комп.работ по мас. погружению свай= 72 475 024,33	0	72 475	72 475	0
ДС № 07 от 01.07.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Устр-во котлована с разраб.грунта= 63 080 568,00	0	51 255	51 254	1

ДС № 08/1 от 01.02.22 к дог. № 31/03 от 31.03.21 = Устр-во распорной системы котлована=28 094 940,00	0	12 899	12 899	0
ДС № 09 от 01.09.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Срубка оголовков свай=3 260 594,88	0	2 742	2 224	518
ДС № 10/1 от 09.11.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Устр-во основ.из щебня=295 220 722,09	0	135 364	135 359	5
ДС № 12 от 01.11.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21 =Гидроиз. и гермет. раб.швов бетониров=25 272 021,60	0	8 368	8 367	1

тыс. руб.

Договор	Сальдо на начало 2021г. (задолженность ООО «БалтИнвестстрой»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на конец 2021г. (задолженность ООО «БалтИнвестстрой»)
ДС № 08 от 01.09.21 к дог. № 31/03 от 31.03.21	0	7 846	8 030	184

3) Между ООО «Капитал Групп Северо-Запад» и ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», заключены следующие договоры аренды недвижимости:

тыс. руб.

Договор	Сальдо на начало 2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на конец 2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»)
ДС № 1 от 01.04.2021 к дог. 01/07/19 от 01.07.201	0	150	150	0
ДС № 2 от 01.07.2021 к дог. 01/07/19	0	2 400	1 600	800
ДС к дог. № 01/07/19 от 01.07.2019	0	1	1	0
Соглашение о компенс. расходов от 01.06.2020.	0	20	20	0

Управленческий персонал.

Управленческий персонал Общества – единоличный исполнительный орган, генеральный директор Федоров Иван Иванович.

Вознаграждение управленческому персоналу:

В 2021 году генеральному директору была начислена и выплачена заработная плата в размере 902 тыс. руб., в том числе НДФЛ. С заработной платы начислены и уплачены социальные взносы в общей сумме 154 тыс. руб.

В 2020 году генеральному директору была начислена заработная плата в размере 250 тыс. руб., в том числе НДФЛ. В течение 2020 года была выплачена заработная плата в размере 250 тыс. руб. С заработной платы начислены и уплачены социальные взносы в общей сумме 47 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не предусмотрены.

10.8. Социальные показатели.

1. Списочная численность работников за 2021 год - 15 человек, за 2020 год – 1 чел.
2. Фонд оплаты труда за 2021 год составил: 6 835 тыс. руб., за 2020 год – 250 тыс. руб.
3. Премии в течение года не начислялись и не выплачивались.

10.9. Оценочные обязательства.

На 31 декабря 2021 года в Обществе сформирован резерв на оплату очередных отпусков работников в сумме 231 425,13 рублей и резерв по страховым взносам с резерва на отпуска работников в сумме 42 341,36 рублей, количество неоплаченных дней отпуска – 85,33, срок исполнения — 2022 год.

10.10. Условные факты хозяйственной деятельности (условные активы / обязательства).

1. Условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности Общества, не имеется.
2. У Общества нет арбитражных процессов, в том числе с налоговыми органами, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

10.11. События после отчетной даты.

1. 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.

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.

2. 14.01.2022г. ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» приобрело у гражданки РФ Прахиной Натальи Валентиновны объект незавершенного строительства с кадастровым номером 78:07:0303701:2556, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Благоева, д. 9, литера А на основании договора купли-продажи от 14.01.2022г. Объект незавершенного строительства предполагается довести до состояния пригодного к эксплуатации и использовать как дополнительный корпус общеобразовательной школы № 3 Петроградского района в рамках обеспечения многоквартирного жилого дома объектами социального обслуживания.

3. Приобретенные Обществом в 2020 и 2021 годах доли в УК компании ООО «АРС» (ИНН 7840316997) и ООО «ТЕХНОПАРК» (ИНН 7801379792) за 200 000 тыс. рублей и 221 600 тыс. рублей были ликвидированы 08.02.2022 путем реорганизации в форме присоединения к ООО «ТЕХМАШ» (ИНН 7804311464). Общество по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2021 год имеет 100% долю в уставном капитале ООО «ТЕХМАШ» (ИНН 7804311464);

4. 08.02.2022 было ликвидировано ООО «Чапаева-17» с которым Обществом был заключен договор аренды земельного участка 78:07:0003028:3605 площадью 12 567 м² путем реорганизации в форме присоединения к ООО «ТЕХМАШ» (ИНН 7804311464). Общество по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2021 год имеет 100% долю в уставном капитале ООО «ТЕХМАШ» (ИНН 7804311464).

5. ООО «ТЕХМАШ» (ИНН 7804311464) с 24.03.2022 находится в стадии ликвидации.

6. В феврале 2022 года в отношении Российской Федерации были введены новые санкции со стороны отдельных европейских государств и США, включая санкции по государственному долгу РФ и санкции для ряда российских банков.

С февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, снижение курса рубля РФ по отношению к доллару США и евро. Данные события могут повлиять на финансовую устойчивость ряда российских организаций различных сфер деятельности.

Вместе с тем, Общество оценивает данные события для себя в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественных эффект которых не представляется возможным рассчитать с достаточной степенью уверенности. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество будет следить за изменением ситуации, производить по возможности оценку влияния этой ситуации на финансовые результаты Общества с тем, чтобы при необходимости корректировать финансовую политику деятельности. Общество обладает достаточным уровнем финансовой устойчивости.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

10.12. Непрерывность деятельности. Чистые активы.

1. Отчетность за 2021 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. В 2022 году Общество не имеет планов по сокращению или прекращению деятельности.
2. По состоянию на 31.12.2021г. величина чистых активов положительная и составляет 31 тыс. рублей.
3. О влиянии пандемии корона-вирусной инфекции на финансово-хозяйственную деятельность Общества: в течение 2021 года Общество осуществляло хозяйственную деятельность в условиях ограничений, наложенных пандемией корона-вирусной инфекции в РФ. Вместе с тем, основная деятельность Общества в 2021 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.

10.13. Прочая информация.

1. Факты прекращения хозяйственных операций в 2021 году отсутствуют.
2. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества за 2021 год отсутствуют.
3. Операции по договорам лизинга в 2021 году не проводились.
4. Налоговые обязательства перед бюджетом исполняются в полном объеме в установленные сроки.
5. В течение 2021 года и по настоящую дату Общество не ведет судебные споры.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БалтКом»

30 марта 2022 года.



Федоров И.И.