

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2022
		<b>09702092</b>		
		<b>7801299628</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		12300	16	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

**Общество с ограниченной ответственностью**  
 Организация **"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  
 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  
**ООО "ОКГ АУДИТ"**

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
2	Основные средства	1150	348	530	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	348	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	-
	Отложенные налоговые активы	1180	150	55	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 089 583	611 450	11 164
	в том числе:				
2.2	Целевые расходы на строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	11901	1 498 076	611 301	11 164
2.2	Земельный участок под строительство ЖК Мануфактура Джеймс Бек	11902	1 390 022	-	-
2.2	Целевые расходы ЖК Мануфактура Джеймс Бек на строительство объекта социальной инфраструктуры	11903	201 231	-	-
	Страхование СМР рисков	11904	254	149	-
	Итого по разделу I	1100	3 090 081	1 272 035	295 164
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	243 012	97 605	61
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	226	226	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	60	60	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	5 636	1 942	-

	НДС при строительстве ЖК	12204	237 090	95 377	61
5	Дебиторская задолженность	1230	3 432 170	2 333 676	4 338
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	289 029	73 499	4 336
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	3	2
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2	-	-
5.1	Расчеты с дольщиками по договорам участия в долевом строительстве	12304	3 143 139	2 260 174	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466	10	23
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	466	10	23
	Прочие оборотные активы	1260	513	131	1
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	513	131	1
	Итого по разделу II	1200	3 676 161	2 431 422	4 423
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 766 242	3 703 457	299 587

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	750 600	21	22
	Итого по разделу III	1300	750 610	31	32
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	2 833 069	1 402 620	299 475
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	1 942 225	596 305	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	742 116	744 570	289 040
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	12 773	139	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14104	135 955	61 606	10 435
	Отложенные налоговые обязательства	1420	151	55	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 143 139	2 260 174	-
	в том числе:				
	Расчеты с дольщиками по договорам участия в долевом строительстве	14501	3 143 139	2 260 174	-
	Итого по разделу IV	1400	5 976 359	3 662 849	299 475
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	38 520	40 303	80
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	36 915	40 303	50
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	275	-	30
5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	687	-	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	643	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	753	274	-
	в том числе:				
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	639	232	-
7	Оценочные обязательства по страховым взносам	15402	114	42	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 273	40 577	80
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 766 242	3 703 457	299 587



Руководитель

Федоров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БалтКом"</b>	по ОКПО	09702092		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801299628		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 410 537	-
10.5	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	-	-
10.5	Прочие расходы	2350	(660 002)	(1)
	в том числе: Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	(660 000)	-
	Расходы не принимаемые в НУ		(2)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	750 590	(1)
	Налог на прибыль	2410	(11)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(11)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	750 579	(1)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	750 579	(1)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Федоров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2023 г.

