

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Балтийская Коммерция»
за 2022 год.

2022г.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики и исправлением ошибок**

| Наименование показателя | Код строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|----------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2021 г. | | | | |
| АКТИВ | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Основные средства | 1150 | 300 | -170 | 130 |
| <i>в том числе:</i> | | | | |
| <i>Основные средства в организации</i> | 11501 | 300 | -170 | 130 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 15 910 | 2 648 | 18 558 |
| Итого по разделу I | 1100 | 384 005 | 2 478 | 386 483 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 150 960 | -3 242 | 147 717 |
| <i>в том числе:</i> | | | | |
| <i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i> | 12301 | 2 765 | -1 828 | 936 |
| <i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i> | 12304 | 109 134 | -1 414 | 107 720 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 663 670 | -10 000 | 653 670 |
| <i>в том числе:</i> | | | | |
| <i>Предоставленные займы</i> | 12401 | 663 670 | -10 000 | 653 670 |
| Итого по разделу II | 1200 | 975 980 | -13 242 | 962 738 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 359 984 | -10 764 | 1 349 221 |
| ПАССИВ | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 629 303 | -10 730 | 618 573 |
| Итого по разделу III | 1300 | 729 303 | -10 730 | 718 573 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 289 081 | 0 | 289 081 |
| <i>в том числе:</i> | | | | |
| <i>Долгосрочные займы</i> | 14101 | 282 200 | -2 666 | 279 534 |
| <i>Проценты по долгосрочным займам</i> | 14102 | 6 881 | 2 666 | 9 547 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 34 | -34 | - |
| Итого по разделу IV | 1400 | 289 115 | -34 | 289 081 |
| БАЛАНС | 1700 | 1 359 984 | -10 764 | 1 349 220 |

**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 2022г. | 1 105 | (928) | - | - | - | (177) | - | - | - | 1 105 | (1 105) |
| | 5110 | за 2021г. | 1 105 | (398) | - | - | - | (530) | - | - | - | 1 105 | (928) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сайт "Baltcom.spb.ru" | 5101 | за 2022г. | 1 105 | (928) | - | - | - | (177) | - | - | - | 1 105 | (1 105) |
| | 5111 | за 2021г. | 1 105 | (398) | - | - | - | (530) | - | - | - | 1 105 | (928) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5121 | - | - | - |

-2/-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | 1 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Сайт "Baltcom.spb.ru" | 5131 | 1 | - | - |

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 | | Выбыло | | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5190 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2022г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2021г. | - | - | - | - | |



Руководитель

(подпись)

Тарасова Татьяна
Энделовна

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | 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 | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2022г. | 136 | (6) | 382 | - | - | (160) | - | - | - | 518 | (166) |
| | 5210 | за 2021г. | 232 984 | - | 136 | (232 984) | - | (6) | - | - | - | 136 | (6) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Ноутбук ASUS Zenbook Pro 15.6 , инв.№: 00000016 | 5201 | за 2022г. | 136 | (6) | - | - | - | (65) | - | - | - | 136 | (71) |
| | 5211 | за 2021г. | - | - | 136 | - | - | (6) | - | - | - | 136 | (6) |
| Зем.уч.: Б,Морская, д.32, Лит.А.:78:32:0001257:10 , инв.№: 00000001 | 5202 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5212 | за 2021г. | 232 984 | - | - | (232 984) | - | - | - | - | - | - | - |
| Блок-контейнер 6,0*2,4 м (оргалит) | 5203 | за 2022г. | - | - | 126 | - | - | (3) | - | - | - | 126 | (3) |
| | 5213 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Компьютер IIYAMA Prolite | 5204 | за 2022г. | - | - | 132 | - | - | (47) | - | - | - | 132 | (47) |
| | 5214 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Компьютер IRU Home Intel Core i3 | 5205 | за 2022г. | - | - | 124 | - | - | (45) | - | - | - | 124 | (45) |
| | 5215 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5221 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 2022г. | - | 382 | - | (382) | - |
| | 5250 | за 2021г. | 259 866 | 5 854 | (265 584) | (136) | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| Компьютер IRU Home Intel Core i3 | 5241 | за 2022г. | - | 124 | - | (124) | - |
| | 5251 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Компьютер IIYAMA Prolite | 5242 | за 2022г. | - | 132 | - | (132) | - |
| | 5252 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| Блок-контейнер 6,0*2,4 м (оргалит) | 5243 | за 2022г. | - | 126 | - | (126) | - |
| | 5253 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| ОбъектКапСтр: Б,Морская, д. 32, Лит.А. | 5244 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5254 | за 2021г. | 138 592 | 5 718 | (144 310) | - | - |
| Здание; Б,Морская, д.32, Лит.А.:78:32:0001257:1016 | 5245 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5255 | за 2021г. | 121 274 | - | (121 274) | - | - |
| Ноутбук ASUS Zenbook Pro 15.6 | 5246 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| | 5256 | за 2021г. | - | 136 | - | (136) | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5261 | - | - |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель

Тарасова Татьяна
Энделовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

-23-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2022г. | 367 618 | - | 652 991 | (137 941) | - | - | - | 882 668 | - |
| | 5311 | за 2021г. | 458 538 | - | 610 415 | (701 335) | - | - | - | 367 618 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "Гардиен"- 99% | 5302 | за 2022г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| | 5312 | за 2021г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| Доля в УК ООО "Капитал Групп Северо-Запад"- 99% | 5303 | за 2022г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| | 5313 | за 2021г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| Доля в УК ООО "Мендельсон" - 50% | 5304 | за 2022г. | 5 | - | - | (5) | - | - | - | - | - |
| | 5314 | за 2021г. | 5 | - | - | - | - | - | - | 5 | - |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"- 99% | | за 2022г. | 93 060 | - | - | (93 051) | - | - | - | 9 | - |
| | | за 2021г. | 93 060 | - | - | - | - | - | - | 93 060 | - |
| Доля в УК ООО "СитиСтрой"- 50% | | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | за 2021г. | 5 | - | 5 | (10) | - | - | - | - | - |
| Доля в УК ООО "БалтИнвестстрой"-80 % | | за 2022г. | 8 | - | - | - | - | - | - | 8 | - |
| | | за 2021г. | 8 | - | - | - | - | - | - | 8 | - |
| Предоставленные займы | | за 2022г. | 274 495 | - | 652 991 | (44 885) | - | - | - | 882 601 | - |
| | | за 2021г. | 365 430 | - | 610 390 | (701 325) | - | - | - | 274 495 | - |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "БалтКом" 99% УК | | за 2022г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| | | за 2021г. | 10 | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "Квадрия" 99% УК | | за 2022г. | 20 | - | - | - | - | - | - | 20 | - |
| | | за 2021г. | - | - | 20 | - | - | - | - | 20 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2022г. | 653 670 | - | 5 100 | (656 040) | - | - | - | 2 730 | - |
| | 5315 | за 2021г. | 246 019 | - | 725 670 | (318 019) | - | - | - | 653 670 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | 5306 | за 2022г. | 653 670 | - | 5 100 | (656 040) | - | - | - | 2 730 | - |
| | 5316 | за 2021г. | 246 019 | - | 725 670 | (318 019) | - | - | - | 653 670 | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2022г. | 1 021 288 | - | 658 091 | (793 981) | - | - | - | 885 398 | - |
| | 5310 | за 2021г. | 704 557 | - | 1 336 085 | (1 019 354) | - | - | - | 1 021 288 | - |

-10-

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | 30 | 10 | - |
| в том числе: | | | | |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "БалтКом" 99% УК | 5321 | 10 | - | - |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "Квадря" 99% УК | 5322 | 20 | - | - |
| Доля в УК ООО "Специализированный застройщик "Гардиен"- 99% | 5323 | - | 10 | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Тарасова Татьяна
Энделовна

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | поступления и затраты | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------|--|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------|
| | | | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | | выбыло | | | оборот запасов между их группами (видами) | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| | | | | | | | себе- стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2022г. | - | - | - | 2 145 | (750) | - | - | X | 1 395 | - | 1 395 |
| | 5420 | за 2021г. | 803 | - | 803 | 703 | (1 506) | - | - | X | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2022г. | - | - | - | 216 | (216) | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2022г. | - | - | - | 317 | (317) | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2022г. | - | - | - | 206 | (206) | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2021г. | - | - | - | 482 | (482) | - | - | - | - | - | - |
| Инвентарь и хозяйственные принадлежности | 5407 | за 2022г. | - | - | - | 10 | (10) | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2021г. | - | - | - | 221 | (221) | - | - | - | - | - | - |
| Парковочные места для инвалидов | 5408 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2021г. | 803 | - | 803 | - | (803) | - | - | - | - | - | - |
| Спец одежда и СИЗ | 5409 | за 2022г. | - | - | - | 1 | (1) | - | - | - | - | - | - |
| | 5429 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Стационарная б/у система паркования автомобилей WÖHR Autoparksysteme GmbH модели Parklift 411 | | за 2022г. | - | - | - | 1 395 | - | - | - | - | 1 395 | - | 1 395 |
| | | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5446 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Тарасова Татьяна
Энделовна

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 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 | поступление | | выбыло | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | 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 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 160 959 | (13 242) | 336 300 | - | (290 719) | - | - | - | 885 | - | 207 425 | (13 242) |
| | 5530 | за 2021г. | 319 984 | - | 1 022 461 | - | (1 181 486) | - | - | - | - | - | 160 959 | (13 242) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2022г. | 6 000 | - | 76 800 | - | (50 400) | - | - | - | - | - | 32 400 | - |
| | 5531 | за 2021г. | 178 500 | - | 434 213 | - | (606 713) | - | - | - | - | - | 6 000 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2022г. | 2 764 | (1 828) | 4 298 | - | (4 911) | - | - | - | - | - | 2 151 | (1 828) |
| | 5532 | за 2021г. | 8 233 | - | 28 500 | - | (33 969) | - | - | - | - | - | 2 764 | (1 828) |
| Прочая | 5513 | за 2022г. | 4 947 | - | 7 909 | - | (13 741) | - | - | - | 885 | - | - | - |
| | 5533 | за 2021г. | 3 | - | 97 546 | - | (92 602) | - | - | - | - | - | 4 947 | - |
| Прочие дебиторы | 5514 | за 2022г. | 29 528 | (1 414) | 1 595 | - | (29 024) | - | - | - | X | X | 2 099 | (1 414) |
| | 5534 | за 2021г. | 56 199 | - | 29 528 | - | (56 199) | - | - | - | X | X | 29 528 | (1 414) |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 5515 | за 2022г. | 117 720 | (10 000) | 245 698 | - | (192 643) | - | - | - | X | X | 170 775 | (10 000) |
| | 5535 | за 2021г. | 77 049 | - | 432 674 | - | (392 003) | - | - | - | X | X | 117 720 | (10 000) |
| Итого | 5500 | за 2022г. | 160 959 | (13 242) | 336 300 | - | (290 719) | - | - | - | X | 885 | 207 425 | (13 242) |
| | 5520 | за 2021г. | 319 984 | - | 1 022 461 | - | (1 181 486) | - | - | - | X | - | 160 959 | (13 242) |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 13 242 | 13 242 | 13 242 | 13 242 | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 1 828 | 1 828 | 1 828 | 1 828 | - | - |
| прочая | 5543 | 11 414 | 11 414 | 11 414 | 11 414 | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5571 | за 2021г. | 249 693 | 7 951 | - | (46 019) | - | 77 456 | - | - | 289 081 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5572 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5573 | за 2021г. | 246 150 | 4 834 | - | (42 350) | - | 70 900 | - | - | 279 534 |
| прочая | 5574 | за 2021г. | 3 543 | 3 117 | - | (3 669) | - | 6 556 | - | - | 9 547 |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5580 | за 2021г. | 755 317 | 267 349 | - | (806 504) | - | (77 456) | - | - | 338 706 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5581 | за 2021г. | 319 225 | 44 559 | - | (169 540) | - | - | - | - | 194 244 |
| авансы полученные | 5582 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5583 | за 2021г. | 3 104 | 34 196 | - | (35 854) | - | - | - | - | 1 446 |
| кредиты | 5584 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5585 | за 2021г. | 410 800 | 143 630 | - | (382 320) | - | (70 900) | - | - | 101 210 |
| прочая | 5586 | за 2021г. | 22 188 | 4 293 | - | (18 621) | - | (6 556) | - | - | 1 304 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 5587 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | 5588 | за 2021г. | - | 170 | - | (169) | - | - | X | X | 1 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 5589 | за 2021г. | - | 40 501 | - | (40 501) | - | - | X | X | 40 501 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------|------|-----------|-----------|---------|---|-----------|---|---|-----|---|---------|
| Итого | 5550 | за 2022г. | 627 787 | 259 504 | - | (369 572) | - | X | 885 | - | 518 604 |
| | 5570 | за 2021г. | 1 005 010 | 275 300 | - | (652 523) | - | X | - | - | 627 787 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Руководитель

Тарасова Татьяна
Энделовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 454 | 1 508 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 34 403 | 22 642 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 5 529 | 3 721 |
| Амортизация | 5640 | 347 | 614 |
| Прочие затраты | 5650 | 9 991 | 18 514 |
| Итого по элементам | 5660 | 50 724 | 46 999 |
| 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 | 50 724 | 46 999 |

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

Руководитель

(подпись)



Тарасова Татьяна
Энделовна

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

- 26 -

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 2 860 | 3 264 | (3 256) | - | 2 868 |
| в том числе: | | | | | | |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работников | 5701 | 2 461 | 2 816 | (2 806) | - | 2 471 |
| Оценочные обязательства по страховым взносам | 5702 | 399 | 448 | (450) | - | 397 |



Руководитель

Тарасова Татьяна
Энделовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 2 710 900 | 596 443 | - |
| в том числе: | | | | |
| Поручительство по кредитной линии Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ за ООО "Специализированный застройщик " БалтКом" | 5811 | 1 954 998 | 596 443 | - |
| Поручительство по кредитной линии ПАО СБЕРБАНК за ООО "Специализированный застройщик " Квадрия" | 5812 | 755 902 | - | - |



Руководитель

**Тарасова Татьяна
Энделовна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

-14-

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2022г. | | за 2021г. | |
|------------------------------------|-----------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | | - | | - |
| в том числе: | | | | | | |
| на текущие расходы | | 5901 | | - | | - |
| на вложения во внеоборотные активы | | 5905 | | - | | - |
| | | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | за 2022г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2022г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2021г. | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Тарасова Татьяна
Энделовна

(расшифровка подписи)

24 июля 2023 г.

-35-

10. **Дополнительные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.**

10.1 Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1. Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция»

Сокращенное название фирмы:

ООО «Балтийская Коммерция»

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

2. Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, Бугский пер., д. 4, лит.

Дата государственной регистрации: 31 октября 2007, ОГРН № 1077847667336

ИНН: 7801452555 / КПП: 780101001

Уставной капитал составляет 100 000 тыс. рублей.

Учредители компании:

Прахин Борис Лазаревич 100%

Уставной капитал оплачен полностью.

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

4. Генеральный директор – Тарасова Татьяна Энделовна.

5. Доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» в размере 99% находится в залоге (договор залога № 26/2/21 от 20.05.2021г.) в целях обеспечения обязательств по кредитному соглашению № 26/21 от 20.05.2021г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» и ПАО «Банк ВТБ».

6. Доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» в размере 99% находится в залоге (договор залога № 550B005ZZ-УК от 05.07.2022г.) в целях обеспечения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B005ZZ от 05.07.2022г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» и ПАО «СБЕРБАНК».

7. Между ООО «Балтийская Коммерция» и ПАО «Банк ВТБ» заключены договоры поручительства:

№ 26/4/21 от 20.05.2021г. во исполнение ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» обязательств по кредитному соглашению № № 26/21 от 20.05.2021г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» и ПАО «Банк ВТБ» на общую сумму 4 243 381 тыс. рублей

8. Между ООО «Балтийская Коммерция» и ПАО «СБЕРБАНК» заключен договор поручительства № 550B005ZZ-ПЮЛ2 от 05.07.2022г. во исполнение ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B005ZZ от 05.07.2022г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» и ПАО «СБЕРБАНК» на общую сумму 2 039 079 тыс. рублей.

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

10. Общество имеет дочерние общества.

- ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» (ИНН 7838475051) - 99% уставного капитала

- ООО «Капитал Групп Северо-Запад» (ИНН 7801514138) - 99% уставного капитала

- ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» (ИНН 7801272087) - 99% уставного капитала

- ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» (ИНН 7801638567) - 99 % уставного капитала

- ООО «Балтинвестстрой» (ИНН 7801648653) - 80 % уставного капитала

- ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» (ИНН 7801299628) - 99 % уставного капитала

11. В соответствии с действующим законодательством ООО «Балтийская Коммерция» продало долю в уставном капитале ООО «Мендельсон», составляющую 50% (Пятьдесят процентов) физическому лицу по договору купли-продажи доли в уставном капитале от 01.03.2022г.
12. Основным видом деятельности ООО «Балтийская Коммерция» является деятельность технического заказчика. Общество является членом СРО «Содружество» Свидетельство СРО АСО «Содружество Строителей» № С-221-78-1078-78-111016 от 11 октября 2016 года
13. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные п. 6 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».
14. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» утвержденный приказом 114н от 19.11.02г.
15. Организация не применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» утвержденный приказом 116н от 24.10.08г.
16. Аудит бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год проводился аудитором ООО «ОКГ Аудит» (ОРНЗ 11606074470 в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»), по результатам аудита выдано аудиторское заключение с выражением немодифицированного мнения.

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. Инвентаризация имущества и обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

На основании приказа руководителя в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Организация провела инвентаризацию имущества, активов и обязательств, включая дебиторскую и кредиторскую задолженности, финансовые вложения, расчеты с бюджетом по налогам и другие статьи бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г.

19. Данные бухгалтерского учета, использованные для характеристики деятельности организации за 2021 и 2022 годы являются сопоставимыми.

20. В сопоставимые данные бухгалтерской отчетности Общества на 31 декабря 2021 год были внесены следующие ретроспективные изменения:

- 1) В 2021 году был создан резерв под обесценение финансовых вложений в размере 100% по выданному процентному займу 10 000 тыс. руб., и резерв по сомнительным долгам в размере 100% по дебиторской задолженности 3 242 тыс. руб. Поскольку данные расходы не признаются в налоговом учете на сумму созданного резерва был дополнительно начислен отложенный налоговый актив в размере 2 648 тыс. рублей;

- 2) В соответствие с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020 проведена корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода к уменьшению на 170 тыс. руб. На сумму произведенной стоимостной корректировки уменьшено отложенное налоговое обязательство в размере 34 тыс. руб.

Таким образом, чистая прибыль и активы Общества за 2021 год уменьшены на общую сумму 10 730 тыс. руб. Изменения за 2021 год затронули:

- бухгалтерский баланс на 31.12.2021 (строка 1150 «Основные средства» уменьшена на 170 тыс. рублей, строка 1180 «Отложенные налоговые активы» увеличена на 2 648 тыс. руб., строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» уменьшена на 34 тыс. рублей с соответствующим влиянием на размер нераспределенной прибыли);

- отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года строка 2410 «Налог на прибыль» увеличена на 2 512 тыс. рублей, строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» уменьшена на 10 730 тыс. рублей;

- отчет об изменениях капитала (строки 3210, 3211, 3200 уменьшены на 10 730 тыс. рублей);

3) В Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах внесены следующие изменения: сумма выданного процентного займа 10 000 тыс. руб. и резерв под его обесценение перенесены из раздела 3 «Финансовые вложения» в разделы 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

21. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была пересмотрена, внесены следующие изменения:

1) Отчет о финансовых результатах

- операция по уменьшению уставного капитала дочернего общества ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» (ИНН 7801638567) отражена в отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года в соответствии с Протоколом №1/2022 от 31.01.2022 только на сумму 3 965 тыс. рублей в связи с погашением накопленного убытка дочернего общества за счет уставного капитала. Строки 2310 «Доходы от участия в других организациях» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года уменьшены на 93 050 тыс. рублей без влияния на строку 2400 «Чистая прибыль (убыток)»;

2) Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

- строки 5320, 5322 раздела 3.2. «Иное использование финансовых вложений» на 31.12.2022 увеличены на 10 тыс. рублей;

- строки 5510, 5530 раздела 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» графа «На конец периода, учтенная по условиям договора» увеличены на 13 242 тыс. рублей с соответствующим влиянием на сопутствующие строки раздела;

- строки 5660, 5600 раздела «Затраты на производство (расходы на продажу)» за 2021 год увеличены на 803 тыс. рублей.

22. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год пересмотрена до ее утверждения единственным участником Общества, указанные корректировки проведены по результатам ежегодного аудита.

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность в ГИРБО по сроку 31.03.2023.

Пересмотренная отчетность будет направлена всем заинтересованным пользователям.

10.2 Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- отчетность Общества подготовлена в соответствии с формами бухгалтерской отчетности, с изменениями внесенными Приказом Минфина России от 19.04.2019 №61н.

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

2. Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/20 «Основные средства».

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется в соответствии с Постановления Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. Затраты на приобретение объектов основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются в расходах в периоде их приобретения (п. 5 ФСБУ 6/20).

Переоценка основных средств не проводится.

Организация проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

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 технического надзора, осуществляющий контроль за строительством ведется на счёте 26 «Общехозяйственные расходы»

7. Проценты по кредитам и займам, признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая используется для приобретения (создания) инвестиционного актива и подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.7 ПБУ 15/2008) в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

8. 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.).

9. Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

- записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
- 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 ПБУ 22/2010).

10. Учет затрат на капитальное строительство (без учета сумм НДС) ведется организацией как застройщиком на счёте 08.3 «Строительство объектов ОС» по фактическим расходам, по каждому объекту отдельно.

11. В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто по строкам 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

12. Выданные процентные займы учитываются в качестве финансовых вложений и отражаются в бухгалтерской отчетности с подразделением на долгосрочные и краткосрочные по первоначальной стоимости без дисконтирования (п.2, 3, 23, 41 ПБУ 19/02).

13. Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020 организация применяет с 01.01.2022 г.

- организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 альтернативно (п. 49, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- в бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация пересчитывает входящие остатки на 01.01.2021 как изменение графы «на 31.12.2021».

- организация провела единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

- дополнительный пересчет при переходе на новый порядок ФСБУ 25/18 не требуется в связи с наличием в 2022 году только краткосрочной аренды имущества (срок до 12 месяцев).

10.3 Основные положения учетной политики для целей налогообложения.

1. Датой реализации для исчисления налога на добавленную стоимость считается дата передачи товаров, работ, услуг (работ, услуг) (пп.1 п.1 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) за исключением недвижимого имущества.

3. Датой реализации недвижимого имущества в налоговом учете 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. Для целей налогового учета оценка сырья и материалов, используемых в производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) производится по себестоимости единицы.

5. Метод амортизации основных средств и нематериальных активов в налоговом учете линейный. Амортизационная премия не применяется.

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

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

8. Резерв под обесценение финансовых вложений и резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается.

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

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

11. Резерв на оплату отпусков и резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создаются.

12. Организация формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники на базе программы 1С.

10.4 Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

1. Уставный капитал Общества (стр. 1310 бухгалтерского баланса) в течение года не менялся и по состоянию на 31.12.2022г. составляет – 100 000 тыс. руб.

2. Управленческие расходы, связанные с осуществлением строительного контроля (технического надзора) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В период за январь-декабрь 2022 года управленческие расходы составили 50 724 тыс. руб.

Основные статьи затрат:

- Аренда помещений – 5 251 тыс. руб.
- Заработная плата – 34 403 тыс. руб.
- Расходы на рекламу – 1 189 тыс. руб.
- Расходы на страховые взносы – 5 529 тыс. руб.
- Амортизация – 347 тыс. руб.
- Интернет услуги / услуги связи / эл/отчетность – 897 тыс. руб.
- НДС на затраты (раздельный учет) – 226 тыс. руб.
- ДМС – 1 055 тыс. руб.
- Аудиторские услуги – 305 тыс. руб.
- Прочие расходы – 1 224 тыс. руб.
- СРО – 298 тыс. руб.

3. По завершении каждого месяца счёт 26 «Общехозяйственные расходы» закрывается на счёт 90.8 «Управленческие расходы».

4. В 2022 году выручка от финансово-хозяйственной деятельности (без НДС) по договорам на выполнение функций технического заказчика составила 64 000 тыс. руб.

5. Сумма дебиторской задолженности организации по состоянию на 31 декабря 2022 года за минусом резерва по сомнительным долгам 13 242 тыс. рублей составила 194 183 тыс. рублей.

6. В течение 2022 года Общество выдало следующие займы:

▪ ООО «БалтИнвестстрой» в сумме:

- 5 100 тыс. руб. по дог. займа №15/2021/БК от 15.06.2021 (10% годовых) срок погашения до 30.06.2023г.

▪ ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» в сумме:

- 28 075 тыс. руб. – по дог. займа № 28-04/21 от 28.04.2021 (10 % годовых) срок погашения до 31.12.2025г.

▪ ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» в сумме:

- 446 тыс. руб. – по дог. займа № 23/11-20 от 23.11.2020 (10 % годовых) срок погашения до 01.10.2026г.

7. Краткосрочные депозиты (до 3 месяцев) учтены Обществом в составе денежных эквивалентов.

8. Сумма кредиторской задолженности организации на 31 декабря 2022 года составила 178 296 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

9. В течение 2022г. Обществом были получены займы от:

▪ ООО «Капитал Групп Северо-Запад» в сумме:

- 40 тыс. руб. по дог. займа № 1-07/22 от 01.07.2022 (беспроцентный) срок погашения до 31.07.2022г.

- 40 тыс. руб. по дог. займа № 12-07/22 от 12.07.2022 (беспроцентный) срок погашения до 31.07.2022г.

- 140 тыс. руб. по дог. займа № 24-01/22 от 24.01.2022 (беспроцентный) срок погашения до 26.01.2022г.

- 60 тыс. руб. по дог. займа № 27-09/22 от 27.09.2022 (беспроцентный) срок погашения до 30.09.2022г.

▪ ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» в сумме:

- 24 тыс. руб. по дог. займа № 09/2022/БК от 27.09.2022 (беспроцентный) срок погашения до 30.09.2022г.

▪ ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» в сумме:

- 80 тыс. руб. по дог. займа № 01-09/2022 от 01.09.2022 (беспроцентный) срок погашения до 31.12.2022г.

- 17 тыс. руб. по дог. займа № 27-09/2022 от 27.09.2022 (беспроцентный) срок погашения до 30.09.2022г.

▪ ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» в сумме:

- 17 000 тыс. руб. по дог. займа № 01/2022/КВ от 24.02.2022 (1 % годовых) срок погашения до 31.08.2022г.

▪ ООО «Техмаш» в сумме:

- 2 420 тыс. руб. по дог. займа № 04/2022 от 04.03.2022 (3 % годовых, с 01.06.2022 - беспроцентный) срок погашения до 31.12.2022г.

08.02.2022г. произошла замена стороны по договору займа № 28-06-БК/2021 от 28.06.2021 (3 % годовых, с 01.06.2022 - беспроцентный), задолженность 5 000 тыс. рублей, срок погашения до 31.12.2022г., заключенного с ООО «Чапаева-17», новым займодателем стало ООО «Техмаш».

▪ Прахин Борис Лазаревич» в сумме:

- 200 000 тыс. руб. по дог. займа № 03/2022 от 01.03.2022 (беспроцентный) срок погашения до 28.02.2025г.

10. Сумма кредиторской задолженности общества по договорам займа на 31 декабря 2022 года, включая начисленные проценты, составила 340 308 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | На конец периода |
|--|-----------|----------------|---------------------|------------------|---|------------------|
| | | | Поступило | Выбыло | | |
| Краткосрочные обязательства (заемные средства) – всего | За 2022г. | 102 514 | 20 609 | (115 767) | 132 952 | 140 308 |
| Краткосрочные займы в т.ч. | За 2022г. | 101 210 | 19 724 | (114 034) | 129 500 | 136 400 |
| Прахин Б.Л. | За 2022г. | 0 | 0 | 0 | 129 500 | 129 500 |
| ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» | За 2022г. | 86 310 | 24 | (86 334) | 0 | 0 |
| ООО «Капитал Групп Северо-Запад» | За 2022г. | 0 | 280 | (280) | 0 | 0 |
| ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» | За 2022г. | 0 | 17 000 | (17 000) | 0 | 0 |
| ООО «Чапаева-17» (замена стороны по договору займа на ООО «Техмаш» с 08.02.2022) | За 2022г. | 5 000 | 0 | (5 000) | 0 | 0 |
| ООО «Техмаш» | За 2022г. | 0 | 2 420 | (2 420) | 0 | 0 |
| ООО «Балтинвестстрой» | За 2022г. | 6 900 | 0 | 0 | 0 | 6 900 |
| ООО «УрбанЛик» | За 2022г. | 3 000 | 0 | (3 000) | 0 | 0 |
| Проценты по краткосрочным займам | За 2022г. | 1 304 | 885 | (1 733) | 3 452 | 3 908 |

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | На конец периода |
|--|-----------|----------------|---------------------|------------------|---|------------------|
| | | | Поступило | Выбыло | | |
| Долгосрочные обязательства (заемные средства) – всего | За 2022г. | 289 081 | 204 462 | (160 591) | (132 952) | 200 000 |
| Долгосрочные займы в т.ч. | За 2022г. | 282 200 | 200 000 | (152 700) | (129 500) | 200 000 |
| Прахин Б.Л. | За 2022г. | 282 200 | 200 000 | (152 700) | (129 500) | 200 000 |
| Проценты по долгосрочным займам | За 2022г. | 6 881 | 4 462 | (7 891) | (3 452) | 0 |

11. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

12. В течение 2022 года у Общества не было хозяйственных операций в иностранной валюте.

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

31.05.2022 года Общество приобрело у ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» по договору купли-продажи оборудования от 31.05.2022 систему паркования автомобилей WÖHR б/у в количестве 3 шт. для продажи.

14. В течение 2022 года организация не получала доходы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, а также иных видов доходов.

15. В 2022 году организация получила дивиденды от дочерних обществ на общую сумму 52 632 тыс. рублей

| Дочернее общество | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| ООО «Балтинвестстрой» | 11 200 |
| ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» | 41 432 |
| Итого: | 52 632 |

Полученные за 2022 год дивиденды отражены по строке 2310 Отчета о финансовых результатах.

10.5. Прочие доходы и расходы.

1. Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей).

| Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах) | тыс. руб. | |
|--|--------------|----------------|
| | 2022 год | 2021 год |
| Доходы, связанные с реализацией основных средств | | 352 500 |
| Доходы в виде восстановленных оценочных резервов | 408 | - |
| Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг | 6 000 | |
| Прочие внереализационные доходы | 137 | 1 |
| Итого прочих доходов: | 6 545 | 352 501 |

2. Состав прочих расходов.

| Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах) | тыс. руб. | |
|---|-----------------|------------------|
| | 2022 год | 2021 год |
| Расходы, связанные с участием в российских организациях | (5) | - |
| Расходы, связанные с реализацией основных средств | | (498 645) |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества | | |
| Расходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг | (6 000) | |
| Расходы на услуги банков | (275) | (94) |
| Прочие операционные расходы | | (45) |
| Прочие внереализационные расходы | (11 016) | (172 703) |
| Прочие расходы | | |
| Штрафы, пени, неустойки к получению | | (1) |
| Итого прочих расходов: | (17 296) | (671 488) |

3. Налог на прибыль.

Полученные в 2022 году дивиденды от дочерних организаций в сумме 52 632 тыс. рублей в соответствии с действующим законодательством РФ исключены из доходов для целей исчисления налога на прибыль.

Налог на прибыль за 2022 год в соответствии с ПБУ 18/02 представлен следующим образом:

| Показатель | За 2022 год, тыс. руб. |
|---|------------------------|
| Текущий налог на прибыль | (13 741) |
| Постоянное налоговое обязательство: | 0 |
| Постоянный налоговый актив: | 0 |
| Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива в т.ч.: | (13 741) |
| оценочные обязательства и резервы | (13 741) |
| (Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства: | 1 |
| оценочные обязательства и резервы | 1 |
| Итого налог на прибыль: | (27 481) |

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 31.12.2022 года.

| № 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 принадлежащих аффилированному лицу долей общества, % |
|-------|---|---|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Тарасова Татьяна Энделовна | -----* | Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица; | «05» ноября 2014 года | Не имеет | Не имеет |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрил» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 99 % | «17» июня 2021 года | Не имеет | Не имеет |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гардиен» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 99 % | «13» августа 2015 года | Не имеет | Не имеет |
| 4 | Прахин Борис Лазаревич | -----* | Лицо является единственным участником ООО «Балтийская Коммерция» | | 100 % | 100% |

| | | | | | | |
|---|---|---|--|---------------------|----------|----------|
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Групп Северо-Запад» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 99 % | «26» февраля 2010г. | Не имеет | Не имеет |
| 6 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 99 % | «15» июня 2018г. | Не имеет | Не имеет |
| 7 | Общество с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 80 % | «22» августа 2018г. | Не имеет | Не имеет |
| 8 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БалтКом» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д. 4А | Лицо является дочерней компанией ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 99 % | «29» января 2016г. | Не имеет | Не имеет |

*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 «Специализированный застройщик «Квадрия», ИНН 7801272087 (доля участия Общества в уставном капитале 99%);
- Индивидуальный предприниматель Прахин Борис Лазаревич, ИНН 781307825980 (конечный бенефициар Общества);
- ООО «Капитал Групп Северо-Запад», ИНН 7801514138 (доля участия Общества в уставном капитале 99%);
- ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест», ИНН 7801638567 (доля участия Общества в уставном капитале 99%);
- ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», ИНН 7801299628 (доля участия Общества в уставном капитале 99%);
- ООО «Балтинвестстрой», ИНН 7801648653 (доля участия Общества в уставном капитале 80%);
- ООО «Специализированный застройщик «Гардиен», ИНН 7838475051 (доля участия Общества в уставном капитале 99%);
- ООО «Мендельсон», ИНН 7801304050 (доля участия Общества в уставном капитале 50%), ликвидировано в июне 2022 года;
- ООО «ТЕХМАШ», ИНН 7804311464 (косвенное участие 99% доли в уставном капитале через ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», ИНН 7801299628), операции осуществлялись, ликвидировано в июле 2022 года;
- ООО «ТЕХНОПАРК», ИНН 7801379792 (косвенное участие 99% доли в уставном капитале через ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», ИНН 7801299628) – в течение 2022 года операций не было, ликвидировано в феврале 2022 года;
- ООО «АРС», ИНН 7840316997 (косвенное участие 99% доли в уставном капитале через ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», ИНН 7801299628) – в течение 2022 года операций не было, ликвидировано в феврале 2022 года.

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

1) В 2022 году организация получила дивиденды от дочерних обществ на общую сумму 52 632 тыс. рублей

| Дочернее общество | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| ООО «Балтинвестстрой» | 11 200 |
| ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» | 41 432 |
| Итого: | 52 632 |

2) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Специализированный застройщик «Гардиен», заключены следующие договора:

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Гардиен») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | тыс. руб. |
|---|---------------------|--|---------------------------|----------------------------|---|
| | | | | | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Гардиен») |
| ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» | № 10/06 от 10.06.19 | 0 | 220 | 220 | 0 |

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | тыс. руб. |
|---|---|--|---------------------------|----------------------------|---|
| | | | | | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») |
| ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» | Акт на предъявление векселей от 30.06.21 | 0 | 40 501 | 40 501 | 0 |

3) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Капитал Групп Северо-Запад», заключены следующие договора:

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | тыс. руб. |
|-------------------------------------|---|--|---------------------------|----------------------------|---|
| | | | | | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») |
| ООО «Капитал Групп Северо-Запад» | Соглашение о компенсации расходов от 01.06.20 | 5 | 14 | 19 | 0 |
| | ДС № 4 от 25.03.19 к Дог. аренды № 04/04 от 01.04.2014г. | 2 517 | 0 | 2 517 | 0 |
| | ДС № 7 от 01.11.21 к Дог. аренды № 04/04 от 01.04.2014г. | 780 | 0 | 780 | 0 |
| | № 01-2022-1 от 01.01.2022 | 0 | 5 760 | 2 960 | 2 800 |

4) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», заключены следующие договора:

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | тыс. руб. |
|--|---|---|---------------------------|----------------------------|---|
| | | | | | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «БалтКом») |
| ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» | Договор № 17/11 от 17.11.2020 | 6 000 | 36 000 | 15 000 | 27 000 |
| | ДС № 4 от 30.09.2022 к Договор № 17/11 от 17.11.2020 | 0 | 240 | 0 | 240 |

5) В 2022 году на основании Протокола № 1/2022 от 31.01.2022 произведено уменьшение уставного капитала дочернего общества ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» на сумму 93 050 тыс. рублей.

При этом денежные средства в размере 3 965 тыс. рублей направлены на погашение накопленного убытка дочернего общества, на сумму 87 396 тыс. рублей произведен взаимозачет по договору займа № 01/2021/БК от 10.02.2021, сумма 1 689 тыс. рублей перечислена на расчетный счет ООО «Балтийская Коммерция» 06.06.2022;

6) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Специализированный застройщик «Квадрия», заключены следующие договора:

тыс. руб.

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия») |
|---|---|--|------------------------------|----------------------------|---|
| ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» | Договор № 23/11 от 23.11.17г. компенсация затрат | 41 641 | 0 | 39 639 | 2 002 |
| | Договор на выполнение функции Заказчика № 01/04 от 01.04.2021 | 0 | 40 800 | 35 400 | 5 400 |

7) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ИП Прахин Борис Лазаревич заключены следующие договора:

тыс. руб.

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») | Оказано услуг в 2022г. | Оплачено услуг в 2022г. | Сальдо на 31.12.2022г. (задолженность ООО «Балтийская Коммерция») |
|-------------------|--|---|---------------------------|----------------------------|---|
| Прахин Б.Л. | Акт 7 от 24.02.2022 приема- передачи векселей | 0 | 20 000 | 20 000 | 0 |

8) В 2022 году ООО «Балтийская Коммерция» выдала следующие займы связанным сторонам:

тыс. руб.

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.22г. | Выдано | Погашено | Начислено % за 2022г. | Сальдо на 31.12.22г. | Итого начисленных % на 31.12.22г. |
|--|--|-------------------------|--------|----------|--------------------------|-------------------------|---|
| ООО «Мендельсон» | № 16/03-2021 от 16.03.2021 без %% | 2 190 | 0 | 2 190 | - | 0 | - |
| | № 24-02/БК от 24.02.21г. без %% | 15 310 | 0 | 15 310 | - | 0 | - |
| ООО «БалтИнвестстрой» | №15/2021/БК от 15.06.21 под 10 % годовых | 29 200 | 5 100 | 31 570 | 887 | 2 730 | 3 638 |
| ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» | № 20-12/21 от 20.12.2021 под 10 % годовых | 140 000 | 0 | 0 | 14 000 | 140 000 | 14 422 |
| | № 28-04/21 от 28.04.2021 под 10 % годовых | 14 395 | 28 075 | 41 985 | 1 795 | 485 | 2 222 |
| ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» | № 01/09-20 от 01.09.2020 под 10% годовых | 111 700 | 0 | 0 | 11 170 | 111 700 | 25 970 |
| | № 01/10-20 от 01.10.2020 под 10% годовых | 52 500 | 0 | 2 900 | 5 104 | 49 600 | 11 602 |
| | № 15/07-20 от 15.07.2020 под 10% годовых | 120 100 | 0 | 0 | 12 010 | 120 100 | 29 565 |
| | № 23/11-20 от 23.11.2020 под 10% годовых | 460 270 | 446 | 0 | 46 065 | 460 716 | 68 818 |

По состоянию на 31.12.2022г. сумма выданных займов связанным сторонам составляет 885 331 тыс. руб., сумма начисленных процентов составляет 156 237 тыс. руб.

9) ООО «Балтийская Коммерция» получила в отчетном году следующие займы от связанных сторон:

тыс. руб.

| Связанная сторона | Договор | Сальдо на 01.01.22г. | Получено | Погашено | Начислено % за 2022г. | Сальдо на 31.12.22г. | Итого начисленных % на 31.12.22г. |
|--|--|----------------------|----------|----------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Прахин Б.Л. | № 03/2019 от 26.06.19г. под 6% годовых | 20 000 | 0 | 20 000 | 434 | 0 | 3 452 |
| | №02/2019 от 04.06.19 г. под 6% годовых | 25 000 | 0 | 25 000 | 1 361 | 0 | 0 |
| | №01/2020 от 14.01.20 г. без %%% | 31 400 | 0 | 31 400 | - | 0 | - |
| | №01/2020 от 10.04.20 г. без %%% | 17 800 | 0 | 17 800 | - | 0 | - |
| | №03/2020 от 01.10.20 г. без %%% | 68 000 | 0 | 18 500 | - | 49 500 | - |
| | №07/2020 от 10.07.20 г. без %%% | 37 334 | 0 | 37 334 | - | 0 | - |
| | №08/2020 от 25.08.20 г. без %%% | 80 000 | 0 | 0 | - | 80 000 | - |
| | №03/2022 от 01.03.22 г. без %%% | 0 | 200 000 | 0 | - | 200 000 | - |
| ООО «Балтинвестстрой» | № 02/2020/БИС от 24.08.20 под 3% годовых | 6 900 | 0 | 0 | 207 | 6 900 | 456 |
| ООО «Специализированный застройщик «Гардиен» | № 01-09/2022 от 01.09.2022 без %%% | 0 | 80 | 80 | - | 0 | - |
| | № 27-09/2022 от 27.09.2022 без %%% | 0 | 17 | 17 | - | 0 | - |
| ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» | № 01/2021/БК от 10.02.2021 под 1% годовых | 86 310 | 0 | 86 310 | 357 | 0 | 0 |
| | № 09/2022/БК от 27.09.2022 без %%% | 0 | 24 | 24 | - | 0 | - |
| ООО «Капитал Групп Северо-Запад» | № 1-07/22 от 01.07.2022 без %%% | 0 | 40 | 40 | - | 0 | - |
| | № 12-07/22 от 12.07.2022 без %%% | 0 | 40 | 40 | - | 0 | - |
| | № 24-01/22 от 24.01.2022 без %%% | 0 | 140 | 140 | - | 0 | - |
| | № 27-09/22 от 27.09.2022 без %%% | 0 | 60 | 60 | - | 0 | - |
| ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» | № 01/2022/КВ от 24.02.2022 под 3 % годовых | 0 | 17 000 | 17 000 | 157 | 0 | 0 |
| ООО «Техмаш» | № 28-06-БК/2021 от 28.06.202 под 3 % годовых, с 01.06.22 – без %%% | 0 | 5 000 | 5 000 | 137 | 0 | 0 |
| | № 04/2022 от 04.03.2022 под 3 % годовых, с 01.06.22 – без %%% | 0 | 2 420 | 2 420 | 12 | 0 | 0 |

По состоянию на 31.12.22г. сумма полученных займов от связанных сторон составляет 336 400 тыс. руб., сумма начисленных процентов составляет 3 908 тыс. руб.

3. Управленческий персонал.

Управленческий персонал Общества – единоличный исполнительный орган, генеральный директор.

Вознаграждение управленческому персоналу:

В 2022 году начислена заработная плата в размере 5 176 тыс. руб., в том числе НДФЛ.

В течение 2022 года была выплачена заработная плата в размере 4 500 тыс. руб. С заработной платы начислены и уплачены социальные взносы в общей сумме 797 тыс. руб.

В 2021 году начислена заработная плата в размере 3 167 тыс. руб., в том числе НДФЛ.

В течение 2021 года была выплачена заработная плата в размере 2 755 тыс. руб. С заработной платы начислены и уплачены социальные взносы в общей сумме 486 тыс. руб.

Иные краткосрочные вознаграждения (премии, отпускные, оплата лечения/медицинского обслуживания, оплата коммунальных услуг) не производились;

долгосрочные вознаграждения (в том числе выплаты по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов, акций, долей участия и т.п.) в/за 2022 год не планировались и не осуществлялись.

10.8 Социальные показатели.

1. Списочная численность работников за 2022 год - 13 человек, за 2021 год – 14 человек.
2. Фонд оплаты труда за 2022 год составил: 34 048 тыс. рублей, за 2021 год – 22 739 тыс. руб.
3. Премии в течение 2022 года не начислялись и не выплачивались.

10.9 Оценочные обязательства.

На 31 декабря 2022 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 2 868 тыс. рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 412,43 срок исполнения — 2023 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.
2. 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 пересмотренной бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

10.12. Непрерывность деятельности. Чистые активы.

1. Отчетность за 2022 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. В 2023 году Общество не имеет планов по сокращению или прекращению деятельности.
2. По состоянию на 31.12.2022г. величина чистых активов положительная и составляет 870 113 тыс. рублей.
3. 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 наблюдался существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, колебания курса рубля РФ по отношению к доллару США и евро. Данные события могли повлиять на финансовую устойчивость ряда российских организаций различных сфер деятельности.

В связи с началом проведения специальной военной операции (СВО) 24.02.2022 в отношении Российской Федерации, как государства, отдельных отраслей и организаций Российской Федерации большинством зарубежных стран были введены экономические санкции, которые вызывают следующие негативные последствия:

- уход иностранных производителей с российского рынка;
- нарушение логистики поставок импортного оборудования, комплектующих и материалов;
- существенные риски волатильности цен в рублях на импортное оборудование, комплектующие и материалы.

Общество предпринимает меры для снижения рисков в деятельности, вызванных данными событиями. По нашему мнению, с учетом мер, принимаемых для снижения рисков, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом будущем будет несущественным. Общество обладает достаточным уровнем финансовой устойчивости.

10.13. Обеспечения обязательств.

Выданные обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2022:

1. Во исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «БалтКом» по кредитному соглашению № 26/21 от 20.05.2021г., заключенному с ПАО «Банк ВТБ» заключены следующие договоры поручительства (с дополнениями и изменениями):

- поручитель ООО «Балтийская Коммерция» № 26/4/21 от 20.05.2021г., лимит кредитной линии 4 243 381 тыс. рублей;
- поручитель ООО «Балтвестстрой» № 26/5/21 от 20.05.2021г., лимит кредитной линии 4 243 381 тыс. рублей;
- поручитель бенефициар Общества Прахин Борис Лазаревич № 26/6/21 от 20.05.2021г., лимит кредитной линии 4 243 381 тыс. рублей.

В разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в графе «На 31 декабря 2022г.» по строке 5811 «Поручительство по кредитной линии ПАО ВТБ за ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»» отражена фактическая сумма обязательств Общества 1 954 998 тыс. руб. (тело долга + начисленные % на 31.12.2022);

2. Во исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.07.2022г., № 550B005ZZ заключенному с ПАО «Сбербанк» заключены следующие договоры поручительства:

- поручитель ООО «Балтийская Коммерция» № 550B005ZZ-ПЮЛ2 от 05.07.2022г., лимит кредитной линии 2 039 079 тыс. рублей;
- поручитель ООО «Балтвестстрой» № 550B005ZZ-ПЮЛ1 от 05.07.2022г., лимит кредитной линии 2 039 079 тыс. рублей;
- поручитель бенефициар Общества Прахин Борис Лазаревич 550B005ZZ-ПФЛ от 05.07.2022г., лимит кредитной линии 2 039 079 тыс. рублей.

В разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в графе «На 31 декабря 2022г.» по строке 5812 «Поручительство по кредитной линии ПАО Сбербанк за ООО «Специализированный застройщик «Квадрия»» отражена фактическая сумма обязательств по кредитной линии 755 902 тыс. руб. (тело долга + начисленные % на 31.12.2022).

10.14. Прочая информация.

1. Факты прекращения хозяйственных операций в 2022 году отсутствуют.
2. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества за 2022 год отсутствуют.
3. Операции по договорам лизинга в 2022 году не проводились.
4. Налоговые обязательства перед бюджетом исполняются в полном объеме в установленные сроки.
5. В течение 2022 года вело следующие судебные споры:

| № | номер дела | контрагент / ответчик | предмет / описание | сумма иска / претензии | сумма возможных финансовых обязательств |
|---|----------------------|---|--|---------------------------|--|
| 1 | A56-92473/2021/вст.2 | ООО "СПЕЦСТРОЙ" | Дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Спецстрой» по делу № А56-92473/2021/вст.2 в производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 13.09.2021 г. на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.08.2021 г. по делу № А56-21376/2021 о взыскании с ООО «СпецСтрой» в пользу ООО «Балтийская Коммерция» денежных средств: в размере 1 828 267 рублей 75 коп. неотработанного аванса, 815 430 рублей 04 коп. неустойки, 36 218 рублей 00 коп. расходов по госпошлине, выдан исполнительный лист серия ФС № 037635089. В связи с тем, что в отношении ООО «Спецстрой» введена процедура банкротства, требования ООО «Балтийская Коммерция» Определением от 28.02.2022 ш. по делу А56-92473/2021 включены в реестр кредиторов. Судебное заседание о рассмотрении отчета конкурсного управляющего перенесено на 05.05.2023 | 1 828 267,75 руб. | 2 679 915,69 руб., в том числе требование о взыскании: неотработанного аванса в размере 1 828 267,75 руб., неустойки в размере 815 430,04 руб., гос. пошлины в размере 36 218 руб. |
| 2 | A56-31987/2021/тр.9 | ООО «Северо-Западная индустриальная компания» | Дело о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Северо-Западная индустриальная компания» по делу А56-31987/2021/тр.9 в производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. ООО «Северо-Западная индустриальная компания» имеет задолженность перед ООО «Балтийская Коммерция» по Договору процентного займа от 11.02.2020 г. в размере 11 414 028,00 рублей 00 копеек, из которых 10 000 000 рублей – денежные средства по Договору, 1 414 028,00 рублей – начисленные по Договору проценты на дату, предшествующую дате объявления резолютивной части определения о введении в отношении должника наблюдения – 14.07.2021 г. Дело слушается судом первой инстанции, ООО «Балтийская Коммерция» включена в реестр кредиторов (Определение от 14.12.2021г.). Судебное заседание о рассмотрении отчета конкурсного управляющего назначено на 08.06.2023 | 11 414 028,00 руб. | 11 414 028,00 рублей 00 копеек, из которых 10 000 000 рублей – денежные средства по Договору, 1 414 028,00 рублей – начисленные по Договору проценты на дату, предшествующую дате объявления резолютивной части определения о введении в отношении должника наблюдения – 14.07.2021 г. |

Данная задолженность признана сомнительной, по ней создан резерв сомнительных долгов в размере 13 242 тыс. рублей, поэтому влияние описанных выше условных фактов хозяйственной деятельности на бухгалтерскую отчетность Общества отсутствует.

6. Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль ее эффективности несет руководство Общества.

7. Риски, включая репутационные риски, риски ликвидности, финансовые и иные, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «Балтийская Коммерция» оценивает как минимальные.

Генеральный директор
ООО «Балтийская Коммерция»



Тарасова Т.Э.

24 июля 2023 года

10. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

10.1 Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой»

Сокращенное название фирмы:

ООО «СитиСтрой»

(далее по тексту «Общество»).

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

10.3 Дата государственной регистрации: 05 мая 2012, ОГРН № **1147847319399**

ИНН: 7801638126 / КПП: 780101001

10.4 Уставной капитал составляет 10 000 рублей.

10.5 Учредители компании:

ООО «Балтийская Коммерция» 50% - (бенефициар Прахин Б.Л.)

Лочерено Лимитед 50% (конечный бенефициар неизвестен)

Уставной капитал оплачен полностью.

10.6 Генеральный директор – Федоров Иван Иванович.

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

10.8 Основным видом деятельности ООО «СитиСтрой» является деятельность застройщика.

Общество имеет разрешение на строительство № 78-013-0343-2016 от 10.03.2016г. В соответствии с которым Общество является застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 53. Общество работает по 214-ФЗ от 30.12.2004г.

10.9 Предприятие **не относится** к субъектам малого предпринимательства, т.к. не 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».

10.10 Организация **подлежит** обязательному аудиту, так как подпадает под критерий установленные п. 6 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

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

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

10.13 Аудит бухгалтерской отчетности за 2015 год не проводился. По результатам аудита бухгалтерской отчетности Общества за 2016 год в нее были внесены изменения, в том числе ретроспективно, отчетность пересмотрена.

| Показатель/строка бухгалтерского баланса | Сумма корректировки за 2016 год, тыс. руб. | Сумма корректировки за 2015 год, тыс. руб. | Пояснение |
|---|--|--|--|
| 1150 «Основные средства» | (18 597) | (17 115) | Исключены расходы на проценты по заемным средствам |
| | (15 740) | (332) | Исключены расходы Застройщика |
| Таким образом, всего сумма корректировки по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2015г. составила (17769) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2016г. (52106) тыс. руб. | | | |
| 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» | 18 597 | 17 115 | Увеличены расходы на проценты по заемным средствам |
| | (3720) | (3487) | Уменьшена величина на сумму ОНО |

| | | | |
|--|----------|--------|---|
| Таким образом, всего сумма корректировки по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2015г. составила (13950) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2016г. (28827) тыс. руб. | | | |
| 1210 «Запасы» | 15 740 | 332 | Включены расходы Застройщика |
| Таким образом, всего сумма корректировки по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2015г. составила 332 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2016г. 16072 тыс. руб. | | | |
| 1420 «Отложенные налоговые обязательства» | (3720) | (3487) | исключены отложенные налоговые обязательства с сумм начисленных процентов в составе расходов на строительство |
| Таким образом, всего сумма корректировки по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2015г. составила (3487) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2016г. (7207) тыс. руб. | | | |
| 1410 «Долгосрочные обязательства» | (344472) | | исключена сумма 344472 тыс. руб. по долгосрочной задолженности |
| 1510 «Краткосрочные обязательства» | 344472 | | включена сумма 344472 тыс. руб. по краткосрочной задолженности |

| Показатель/строка Отчета о финансовых результатах | Сумма корректировки за Январь - Декабрь 2016 г. | Сумма корректировки за Январь - Декабрь 2015 г. | Пояснение |
|--|---|---|---|
| 2330 «Проценты к уплате» | 18 597 | 17 115 | Проценты по заемным средствам отражены в составе строки 2330 «Проценты к уплате» |
| 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» | 18 597 | 17 115 | |
| 2430 «Изменение отложенных налоговых обязательств» | 3 720 | 3 487 | исключены отложенные налоговые обязательства с сумм начисленных процентов в составе расходов на строительство |
| 2450 «Изменение отложенных налоговых активов» | | -322 | Техническая ошибка |
| 2400 «Чистая прибыль (убыток)» 2500 «Совокупный финансовый результат периода» | 14 878 | 13 950 | Выявлено расчетным путем |

Указанные исправления и корректировки не изменяют финансовых показателей деятельности организации за предыдущие периоды.

11 Основные элементы учетной политики для бухгалтерского учета:

- 11.1 Бухгалтерский учет в организации ведется главным бухгалтером методом двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов.
- 11.2 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
- 11.3 Переоценка основных средств не проводится.
- 11.4 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.

- 11.5 В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручка от продажи товаров, работ, услуг исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- 11.6 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.
- 11.7 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.).
- 11.8 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).
- 11.9 Учет затрат на капитальное строительство (без учета сумм НДС) ведется застройщиком на счёте 08.3 «Строительство основных средств» по фактическим расходам, соответствующим ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ, по каждому объекту отдельно.
- 11.10 Уплачиваемые Участником долевого строительства денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком 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.
- 11.11. 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.

12 Основные элементы учетной политики для целей налогообложения

- 12.1 Датой реализации для исчисления налога на добавленную стоимость считается дата передачи товаров, работ, услуг (работ, услуг). (пп1 п1 ст. 167НК).
- 12.2 Датой получения доходов для исчисления налога на прибыль признается дата реализации товаров, т.е. день отгрузки (передачи права собственности) товаров (работ, услуг).
- 12.3 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).

- 12.4 Оценка сырья и материалов, используемых в производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) производится по себестоимости единицы.
- 12.5 Применяется линейный метод амортизации.
- 12.6 Оценка стоимости приобретенных товаров при их реализации осуществляется по себестоимости единицы.
- 12.7 Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.
- 12.8 В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.
- 12.9 Начисление процентов по заемным средствам отражается в составе внереализационных расходов ежемесячно до момента погашения задолженности.
- 12.10 Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончанию 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.

13. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

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.

- 13.1. Уставный капитал Общества (стр. 1310 бухгалтерского баланса) в течение года не менялся и по состоянию на 31.12.16г. Составляет – 10 тыс. руб.
- 13.2. В 2016 году выручки от финансово-хозяйственной деятельности не было.
- 13.3. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2016 года составила 369.968 тыс.руб., просроченной дебиторской задолженности нет.
- 13.4. В 2016г. Общество никому не предоставляло займы.
- 13.5. Сумма кредиторской задолженности предприятия на 31 декабря 2016 года составила 10.083 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.
- 13.6. Сумма денежных средств поступивших от дольщиков по заключенным договорам долевого строительства на 31 декабря 2016 года составила 344 229 тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года тыс.руб. | Изменения за период | | На конец периода тыс.руб. |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|---------------------|----------|------------------------------|
| | | | Поступило | Возвраты | |
| Средства поступившие по ДДУ | За 2016г. | 0 | 344 229 | 0 | 344 229 |

- 13.7. В течение 2016г. обществом были получены займы от:
- ООО «Балтийская Коммерция» в сумме - 90 260 тыс.руб. по дог. займа № 5/15 от 29.10.15 (6% годовых) срок погашения до 30.09.2017г.
 - ЗАО «Атлас» в сумме - 15 450 тыс.руб. по дог. займа № 6/15 от 03.11.15 (6% годовых) срок погашения до 30.09.2017г.

13.8. Сумма кредиторской задолженности общества по договорам займа на 31 декабря 2016 года составила 344 472 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

13.9. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

13.10. В течение 2016 года у Общества не было хозяйственных операций в иностранной валюте.

13.11. Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство ведётся на счёте 20 «Основное производство», на котором в течение месяца учитываются те затраты застройщика, которые могут быть соотнесены с конкретным объектом строительства.

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:

- ✓ командировочные расходы;
- ✓ аренда и содержание служебного легкового, грузового и специального автотранспорта;
- ✓ аренда и содержание зданий;
- ✓ обучение и повышение квалификации кадров;
- ✓ представительские расходы;
- ✓ приобретение канцелярских принадлежностей, технической и справочной литературы;
- ✓ расходы на рекламу;
- ✓ государственная пошлина за регистрацию ДДУ.
- ✓ 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.

13.12. Затраты застройщика организующего строительство аккумулирующие на счете 20 «Основное производство». Сумма накопленных затрат застройщика на отчетную дату на 31 декабря 2016 года составляют - 16 072 тыс.руб. Данные затраты отражены в составе строки 12111 «Затраты Застройщика» бухгалтерского баланса Общества.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|------------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|---|------------------|
| | | | Поступления и затраты | Выбытие (передача дольщикам, готовая продукция) | |
| Строка 12111 «Затраты Застройщика» | За 2016г. | 332 | 15 740 | | 16 072 |

13.13. Затраты на капитальное строительство жилого дома аккумулирующие на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» по фактическим расходам, соответствующим ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ, и по состоянию на 31 декабря 2016 года составляют – 487.645 тыс.руб. Данные затраты отражаются по строке 11505 «Строительство объектов основных средств» формы 1 «Бухгалтерский баланс».

| Наименование показателя | На начало года (31.12.2015) | Изменения за период | | На конец периода (31.12.2016) |
|---|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| | НЗП | Поступления и затраты | Выбытие (готовая продукция) | НЗП |
| строка11505 «Строительство объектов основных средств» всего | 222438 | 265207 | | 487 645 |
| в том числе: | | | | |
| по Незавершенному строительству по ДДУ (сч. 08.3 «Строительство объектов ОС») | 11 427 | 265207 | | 276 634 |
| Стоимость земельного участка (сч. 08.3) | 211 011 | | | 211 011 |

13.14. В составе общехозяйственных расходов в период за 2016 год Обществом учитывался налог на землю по земельному участку, площадью 3601 кв.м. (по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.53) - всего на сумму 102 764,00 руб.

Указанная сумма отражена по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за период январь-декабрь 2016 года.

Данный земельный участок был передан правопреемнику (ООО «Мендельсон») реорганизуемого в форме выделения юридического лица ООО «СитиСтрой» по передаточному акту от 17.03.16г.

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

13.16. В течение 2016 года организация не получала доходы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, а также иных видов доходов.

14. Прочие доходы и расходы:

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

| Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах) | 2016 | 2015 |
|---|----------|----------|
| Штрафы, пени, неустойки к получению по хоз. дог. | | |
| Курсовые разницы | | |
| Доходы связанные с реализацией прочего имущества | 7 | |
| Доходы в виде списанной кредиторской задолженности | | |
| Итого прочих доходов: | 7 | 0 |

14.2. Состав прочих расходов, тыс.руб.:

| Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах) | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества | (7) | |
| Услуги банка | (63) | (132) |
| Госпошлина | (159) | (5) |
| Штрафы, пени, неустойки к оплате по хоз. дог. | | |

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности | | |
| Расходы не принимаемые для целей налогообложения | | |
| Итого прочих расходов: | (229) | (137) |

15. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2016г. представлен следующим образом:

| | Тыс. руб. 31/12/2016 |
|--|-------------------------|
| (Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль | 3683 |
| Постоянное налоговое обязательство: | |
| по расходам, не учитываемым для целей налогообложения; | () |
| по нормируемым расходам; | () |
| по прочим; | () |
| Итого: | () |
| Постоянный налоговый актив: | |
| по доходам, не учитываемым для целей налогообложения; | () |
| по прочим; | |
| Итого: | |
| Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива: | |
| по убытку предыдущих налоговых периодов; | 3270 |
| по основным средствам: | |
| по начисленным процентам подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива | |
| Итого: | 3270 |
| (Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства: | |
| по основным средствам: | 7 |
| по внеоборотным активам; | 406 |
| по расходам будущих периодов; | |
| по прочим; | |
| Итого: | 413 |
| Итого текущий налог на прибыль: | (0) |

16. Отчет о движении денежных средств.

16.1 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 депозиты организации в отчете отражаются в составе финансовых вложений.

17. Связанные стороны.

17.1 Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2016 г.

| № 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; | «17» сентября 2014 года | Не имеет | Не имеет |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция» | 199034, г. Санкт-Петербург, Бугский переулок, д.4А | Лицо является участником ООО «СитиСтрой» | «17» сентября 2014 года | 50% | 50% |
| 3 | Lochereno Limited | Республика Кипр, 2413 ,г Никосия, Энгони, Тисеос, 4. | Лицо является участником ООО «СитиСтрой» | «08» августа 2016 года | 50% | 50% |
| 4 | Прахин Борис Лазаревич | -----* | Лицо является участником ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 100% | «26» апреля 2012 года | Косвенное участие, доля 50% | Косвенное участие, доля 50% |
| 5 | Plenexus Limited | -----* | Общество является участником Lochereno Limited | Информации нет | Косвенное участие, доля 50% | Косвенное участие, доля 50% |

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

17.2 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.

Между ООО «Балтийской Коммерцией» и ООО «СитиСтрой» заключены следующие договоры:

| Договор | Оказано услуг в 2016г. | Оплачено услуг в 2016г | Сальдо на 31.12.16 |
|--|------------------------|------------------------|--------------------|
| Договор № ФЗ-03-07-15 от 01.07.15г. на выполнение функций технического надзора | 4 560 000.00 | 4 560 000.00 | 0,00 |

- В 2016 году в ООО «СитиСтрой» ООО «Балтийской Коммерцией» был предоставлен процентный займ по договору № 5/15 от 29.10.2015г. под 6% годовых на сумму 90 260 000-00 со сроком погашения до 30.09.17г. В течении 2016 года заем не возвращался. Оплата процентов не проводилась. Сумма начисленных процентов по договору на 31.12.16г. составляет 3 919 030,29руб. Сумма предоставленного займа по договору состоянию на 31.12.16г. составляет 96 260 000 руб.

| Договор займа | Сальдо на 01.01.16 | Получено | Погашено | Начислено % за 2016 год | Сальдо на 31.12.16 | Итого начисленных % на 31.12.16г. |
|--|--------------------|------------|------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| № 1/15-П от 30.06.15г. под 6% годовых. | 5 000 000 | 0,00 | 0,00 | 300 000,01 | 5 000 000 | 452 054,79 |
| № 2/14-П от 30.09.14г. под 6% годовых. | 11 000 000 | 0,00 | 0,00 | 660 000,00 | 11 000 000 | 1 480 931,50 |
| № 5/15 от 29.10.15г. под 6% годовых. | 6 000 000 | 90 260 000 | 0,00 | 3 891 742,62 | 96 260 000 | 3 919 030,29 |
| № 6/н от 09.02.15г. под 6% годовых. | 163 750 000 | 0,00 | 66 369 000 | 2 308 028,86 | 97 381 000 | 11 029 398,72 |

По состоянию на 31.12.16г. сумма полученных займов составляет 209 641 000 руб., сумма начисленных процентов составляет 16 881 415,30 руб.

В течении 2016 года Федорову И.И. была выплачена зарплата в сумме 867 тыс.руб.

18. Сведения о реорганизации фирмы.

18.1. 17 марта 2016 года произошла реорганизация Общества с ограниченной ответственностью «СитиСтрой» в форме выделения из его состава Общества с ограниченной ответственностью «Мендельсон». ООО «СитиСтрой» передает создаваемому (выделяемому) юридическому лицу (правопреемнику) свои права и обязанности в соответствии с передаточным актом от 17 марта 2016г.

18.2. Правопреемнику (ООО «Мендельсон») переданы следующее имущество, права и обязанности реорганизуемого в форме выделения юридического лица ООО «СитиСтрой» по передаточному от 17.03.16г.:

- Основные средства в т.ч.:

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленных объектов, площадь 3601 кв.м., расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.53, кад. №78:07:0003157:1815, стоимостью **100 829 704** (Сто миллионов восемьсот двадцать девять тысяч семьсот четыре) руб. 56 коп. На основании Договора купли продажи недвижимого имущества от 20.01.2015, Дополнительного соглашения от 20.01.2015 г. к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 20.01.2015, Дополнительного соглашения от 30.01.2015 г. к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 20.01.2015.
- **Здание**, назначение: нежилое, площадь 5425,10 кв.м. количество этажей: 6, адрес (местонахождение): г. Санкт-Петербург, ул.Пионерская, д. 53, лит. Ф, кад. № 78:07:0003157:1562, Объект культурного наследия стоимостью **3 683 364** (Три миллиона шестьсот восемьдесят три тысячи триста шестьдесят четыре) рубля 11 копеек. На основании Договора купли продажи недвижимого имущества от 20.01.2015, Дополнительного соглашения от 20.01.2015 г. к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 20.01.2015, Дополнительного соглашения от 30.01.2015 г. к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 20.01.2015.

- по строке № 12201 "НДС по приобретенным ОС":

- **5.616.610-17** (Пять миллионов шестьсот шестнадцать тысяч шестьсот десять руб. 17 копеек), НДС связанный с приобретением здания ТЭЦ по договору к/п недвижимого имущества от 20.01.15г. с ООО "Инвест-Холдинг".

- по строке № 14102 «Долгосрочные займы»:

- **66.369.000,00** (Шестьдесят шесть миллионов триста шестьдесят девять тысяч рублей 00 копеек) часть Обязательств по договору процентного займа № б/н от 09.02.15г., заключенного между ЗАО "Атлас" и ООО «СитиСтрой»
- **66.369.000,00** (Шестьдесят шесть миллионов триста шестьдесят девять тысяч рублей 00 копеек) часть Обязательств по договору процентного займа № б/н от 09.02.15г., заключенного между ООО "Балтийская Коммерция" и ООО «СитиСтрой»

- по строке № 15106 «Проценты по долгосрочным займам»:

- **4.372.603,75** (Четыре миллиона триста семьдесят две тысячи шестьсот три рубля 75 копеек) проценты по договору процентного займа № б/н от 09.02.15г., заключенного между ЗАО "Атлас" и ООО «СитиСтрой»
- **4.372.603,75** (Четыре миллиона триста семьдесят две тысячи шестьсот три рубля 75 копеек) проценты по договору процентного займа № б/н от 09.02.15г., заключенного между ООО "Балтийская Коммерция" и ООО «СитиСтрой»

18.3. Уставный капитал выделяемого общества сформирован на основании протокола внеочередного собрания от 29.09.15г. и составляет 10000 (Десять тысяч руб. 00 коп.). Оплата Уставного капитала производится в течение 4 месяцев с момента гос. регистрации нового общества

Состав участников нового общества:

Участник 1: ЗАО "Атлас" размер доли 50% номинальной стоимостью 5000 руб.

Участник 2: ООО "Балтийская Коммерция" размер доли 50% номинальной стоимостью 5000 руб.

Процедура проведения реорганизации в форме выделения из ООО «СитиСтрой» ООО «Мендельсон», изменений уставного и добавочного капитала реорганизуемой организации не коснулись.

19. Социальные показатели.

19.1. Списочная численность работников за 2016 год 4 чел-ка.

19.2. Фонд оплаты труда за 2016 год составил: 2 337 тыс.руб.

19.3. Премии в течение года не начислялись и не выплачивались

20. Оценочные значения.

20.1. На 31 декабря 2016 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 61 900,67 рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 22,29, срок исполнения — 2017 год.

21 Условные факты хозяйственной деятельности.

21.1. У Общества нет арбитражных процессов, в том числе с налоговыми органами, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

22. События после отчетной даты

22.1. 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.

23. Чистые активы

23.1. По состоянию на 31.12.2016 г. чистые активы имеют отрицательное значение (28 612 тыс. руб.), что объясняется спецификой деятельности организаций, выполняющих функции застройщика: доходы от основного вида деятельности признаются лишь по завершении строительства объекта и передачи построенных помещений участникам долевого строительства, в то время как на протяжении всего периода строительства организация, выполняющая функции застройщика, несет расходы в виде процентов за пользование заемными средствами, учитываемых в составе прочих расходов.

23.2. ООО «СитиСтрой» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор
ООО «СитиСтрой»

Федоров И.И.