

# Калининградский Аудит

Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, ул. Генделя, 5. Телефон (4012) 21-88-03, 21-95-21

ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 11603071530

E-mail: [kld.audit@baltnet.ru](mailto:kld.audit@baltnet.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности

Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский»  
за 2018 год

Акционерам Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» (ОГРН 1063906116559, 236029, город Калининград, пер. Туруханский 2-й, дом 8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

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

## Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Акционеры Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями

или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, квалифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 8, 3;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» 11603071530.

25 апреля 2019 года.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) 236009, Калининградская обл, Калининград г, Туруханский 2-й пер, дом № 8

Форма по ОКУД			Коды		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2018
по ОКПО			0710001		
ИНН			94043895		
по ОКВЭД			3906154686		
по ОКОПФ / ОКФС			22.23		
по ОКЕИ			67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	13 379	12 884	1 864
	в том числе:				
	Затраты на строительство		13 379	12 884	1 864
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>13 379</b>	<b>12 884</b>	<b>1 864</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	73 612	9 000	6 000
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19 184	9 000	6 000
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	54 428	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	121	29	17
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	121	29	17
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>73 733</b>	<b>9 029</b>	<b>6 017</b>
	<b>Итого</b>	<b>1600</b>	<b>87 111</b>	<b>21 913</b>	<b>7 880</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	9 956	10 377	34
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		49 966	10 387	44
	Заемные средства	1410	4 350	4 136	845
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 350	4 136	845
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 795	7 390	6 991
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1	-	1 464
	Расчеты по налогам и сборам	15202	16	15	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	32 750	7 346	5 500
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 795	7 390	6 991
	<b>БАЛАНС</b>	1700	87 111	21 913	7 880

Генеральный директор

(подпись)

Распопова Татьяна  
Петровна

(расшифровка подписи)

2 февраля 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве**

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
94043895		
3906154686		
22.23		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(203)	(34)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(203)	(34)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	10 395
	Прочие расходы	2350	(218)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(421)	10 354
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(421)	10 344

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
Совокупный финансовый результат периода	2500	(421)	10 344
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

  
(подпись)

Распопова Татьяна  
Петровна  
(расшифровка подписи)

Коды		
0710003		
31	12	2018
94043895		
3906154686		
22.23		
67	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности: Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве

по

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	-	34	44
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 343	10 343
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 343	10 343
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Код	Резервный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Поразрядная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	-	-	-	-	-	-
3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	-	X	-	-
3223	X	X	-	X	-	-
3224	-	-	-	X	-	-
3225	-	-	-	X	-	-
3226	-	-	-	-	-	-
3227	X	X	X	X	-	-
3230	X	X	-	-	-	X
3240	X	X	X	-	-	X
3200	10	-	-	-	10 377	10 387
3310	-	-	-	-	-	-
3311	X	X	X	X	-	-
3312	X	X	-	X	-	-
3313	X	X	-	X	-	-
3314	-	-	-	X	X	-
3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	(421)	(421)
3321	X	X	X	X	-	(421)
3322	X	X	-	X	-	-
3323	X	X	-	X	-	-
3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	X	-	-
3326	-	-	-	-	-	-
3327	X	X	X	X	-	-
3330	X	X	-	-	-	X
3340	X	X	X	-	-	X
3300	40 010	-	-	-	9 956	49 966

Изменения капитала за 2017 г.

Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
3400	44	10 343	-	10 387
3410	-	-	-	-
3420	-	-	-	-
3500	44	10 343	-	10 387
3401	34	10 343	-	10 377
3411	-	-	-	-
3421	-	-	-	-
3501	34	10 343	-	10 377
3402	-	-	-	-
3412	-	-	-	-
3422	-	-	-	-
3502	-	-	-	-

Капитал - всего

до корректировок  
корректировка в связи с:  
изменением учетной политики  
исправлением ошибок  
после корректировок

в том числе:  
нераспределенная прибыль (непокрытый  
убыток):

до корректировок  
корректировка в связи с:  
изменением учетной политики  
исправлением ошибок  
после корректировок

до корректировок  
корректировка в связи с:  
изменением учетной политики  
исправлением ошибок  
после корректировок

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	49 966	10 387	44

Руководитель  \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Располова Татьяна  
 Петровна  
 (расшифровка подписи)


12 февраля 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве	по ОКПО	0710004	31	12	2018
Экономической деятельности	строительстве	ИНН по ОКВЭД	94043895			
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	3906154686	22.23		
Единица измерения:	в тыс. рублей			67	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(10 825)	(3 276)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 544)	(3 192)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог на землю	4125	(63)	-
прочие платежи	4129	(218)	(84)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(10 825)	(3 276)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	23 102	3 291
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 780	3 291
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	3 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	15 322	-
Платежи - всего	4320	(12 185)	(3)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(12 185)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(3)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 917	3 288
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	92	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	121	29
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор   
(подпись)

Распопова Татьяна  
Петровна  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2019 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	13 379	12 884	1 864
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	73 612	9 000	6 000
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	121	29	17
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>87 111</b>	<b>21 913</b>	<b>7 880</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 350	4 136	845
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	32 795	7 390	6 991
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>37 145</b>	<b>11 526</b>	<b>7 836</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>49 966</b>	<b>10 387</b>	<b>44</b>

\*исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018 г.	12 884	494	-	-	13 379
	5250	за 2017 г.	1 884	21 415	(10 395)	-	12 884
Земельный участок 17701м2 по ул.Батальная с/т "Янтарь"	5241	за 2018 г.	12 884	494	-	-	13 379
	5251	за 2017 г.	1 884	21 415	10 395	-	12 884

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Располова Татьяна  
Петровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 февраля 2019 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	-	-	4	(4)	-	X	-	-	
	5420	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	-	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	-	-	4	(4)	-	-	-	-	
	5421	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель  (подпись)  
12 февраля 2019 г.

Располова Татьяна  
Петровна  
(расшифровка подписи)

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018 г.	9 000	-	64 612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017 г.	6 000	-	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2018 г.	9 000	-	10 184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017 г.	6 000	-	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2018 г.	-	-	54 428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018 г.	9 000	-	64 612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017 г.	6 000	-	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Прозрачная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	4 136	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	845	4 780	(4 566)	-	-	4 350
прочая	5554	за 2018 г.	-	3 291	-	-	-	4 136
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	7 390	32 750	1 (7 346)	-	-	32 795
	5580	за 2017 г.	6 991	1 858	4 (1 464)	-	-	7 390
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	-	1	-	-	-	-
	5581	за 2017 г.	1 464	-	(1 464)	-	-	1
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	15	-	-	-	-	16
	5583	за 2017 г.	-	11	-	-	-	16
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018 г.	7 375	32 750	-	-	-	32 770
	5586	за 2017 г.	5 528	1 847	(7 346)	-	-	7 375
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2018 г.	7 390	32 750	1 (7 346)	-	-	32 795
	5570	за 2017 г.	6 991	1 858	4 (1 464)	-	-	7 390

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 12 февраля 2019 г.

Располова Татьяна  
 Петровна  
 (расшифровка подписи)

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	4	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	199	34
Итого по элементам	5660	203	34
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	203	34

Руководитель  \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 12 февраля 2019 г.

Раслопова Татьяна  
 Петровна  
 (расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский»  
ЗА 2018ГОД**

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Балтийский» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Балтийский» (далее Общество).

Адрес местонахождения: 236029, Калининград, пер. Туруханский 2-ой, дом 8

Дата государственной регистрации 10 апреля 2006 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1063906116559.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906154686.

Уставный капитал Общества составляет 40 010 000 рублей, разделен на 40 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 0 человек

Общество является малым предприятием согласно Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

Учредители (акционеры) Общества: Распопова Т.П., Макаров В.П., Макаров П.В.

Генеральный директор Распопова Т.П.

Изменения в учредительные документы внесены в связи с принятием новой редакции устава, а также произведены дополнительные выпуски ценных бумаг (акций).

Основной деятельностью Общества в 2018г. является оказание услуг застройщика.

**2. Учетная политика предприятия**

**2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в организации ведет генеральный директор.

Ввод и обработка информации осуществляется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С «Строительство».

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании планов финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится на счете 10 «Материалы».

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Учет затрат связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.

Инвентаризация активов и обязательств производится один раз в год обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Общество не применяет ПБУ 18/02 по расчету налога на прибыль.

**2.2. Учетная политика для целей налогового учета**

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано бухгалтерской службой на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Метод налогообложения – доходы-6%.



Книга доходов и расходов ведется с помощью программных продуктов в электронном виде.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

Расчет незавершенного производства ведется по фактической производственной себестоимости.

К прямым относятся следующие затраты:

- 1) на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией;
- 2) на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также арендные платежи за эти земельные участки;
- 3) на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
- 4) на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- 5) расходы в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 6) на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры.

Изменения в учетной политике организации на следующий отчетный год не предусмотрены.

### **3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества**

В соответствии с заключенными договорами долевого участия между инвесторами и застройщиком, общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, объект строительства.

В 2018 году по объекту строительства, по которому оказываются услуги застройщика, существенные расходы не осуществлялись. В 2018 году выручка от оказания услуг застройщика не отражалась в бухгалтерском балансе, затраты списаны в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой предприятия. Другие виды деятельности в текущем периоде обществом не осуществлялись.

В связи с тем, что деятельность Общества связана с оказанием услуг застройщика, им формируется информация на строительство в разрезе объектов и по статьям и элементам затрат.

В текущем периоде общество не формировало резервы по сомнительным долгам и другие резервы в связи с отсутствием необходимости в этом.

За 2018 год Обществом осуществлено текущих управленческих расходов в связи с оказанием услуг в сумме 203 тыс. руб.;

Прочие расходы Общества составили 218 тыс. руб.

Финансовый результат отчетного периода - убыток в сумме 421 тыс. руб.

### **4. Пояснения к дебиторской и кредиторской задолженности**

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

Обществом соблюдаются положения Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Обществом используются заемные средства на долгосрочных условиях. Информация о заемных средствах, полученных от других организаций, представлена в таблице, в тыс. руб.

Наименование заимодавца	Сальдо на начало периода	Оборот за период		Сальдо на конец периода
		Поступило	Погашено	
ООО Стройинвест	725	-	725	-
ЗАО Отделстройсервис	1110	2350	3460	-
ЗАО «Холдинг Калининградстройинвест»	1920	2410		4330
ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»	350	-	350	-
Макаров В.П.	20	-	-	20
ООО «Экспресс-Риэлт»	11	--	11	-

В связи с отсутствием основной деятельности заработная плата не начислялась.

Текущая задолженность по налогам и сборам составляет — 16 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество перечислило в бюджет 261 тыс. руб.

#### 5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 декабря 2018 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостачи и излишков не установлено.

#### 6. События после отчетной даты

Существенным событием после отчетной даты является решения собственников об увеличении уставного капитала в 1 квартале 2019 года на 40 млн. руб.

Объявление участниками о распределении прибыли отсутствует.

#### 7. Сведения об использованных энергоресурсах

Общество в отчетном периоде не несло значительных затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов.

#### 8. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

В 2018 г. был осуществлен дополнительный выпуск 40 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций.

Обществом получен убыток по итогам отчетного года в сумме 421 тыс. руб.

#### 9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Общество в отчетном периоде не использовало денежные эквиваленты.

#### 10. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Оценочные резервы и оценочные обязательства отсутствуют.

#### 11. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет на отчетную дату существенных условных обязательств и активов.

## 12. Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2018 год представлено полное и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому и отчетности в РФ.

Обществом планируется продолжить деятельность застройщика в 2019 году.

Генеральный директор



Распопова Т.П.

Прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 28 листов  
" 25 " апреля 20 19 г.  
Генеральный директор АА

