

ПОЯСНЕНИЯ
К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год
ООО «НОРД ЭССЕТС»

10.06.2021 г.

Общие сведения

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «НОРД ЭССЕТС»

Юридический адрес:

06.02.2019г. произошла смена юридического адреса: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, этаж 10, офис 29.

До 06.02.2019г. юридический адрес: 105005, РФ, г. Москва, ул. Бауманская, д.7, строение 1, пом. I, комн.17.

Зарегистрировано 18 августа 2016 г. Под ОГРН 1167746777813

ИНН 9701047758 КПП 770301001

Среднесписочная численность за 2020 год - 0 человек в связи с тем, что при расчете данного показателя внешние совместители не учитываются.

Численность работающих на 31.12.2020, включая внешних совместителей, 5 человек.

Уставный капитал на отчетную дату составляет - 10 000,00 руб.

Учредитель:

- Компания с ограниченной ответственностью «МАРСИЛИО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» (MARCILIO HOLDINGS LIMITED), резидент Республики Кипр зарегистрированная за № HE357838 по адресу: Кипр, Лимассол, 3055, Нагасаки, 21

Генеральный директор:

Шевченко Валерий Сергеевич до 22.05.2018 года

Щербаченко Александр Александрович избран с 23.05.2018 года по настоящее время (Решение единственного участника от 16.05.2018 года, Приказ о назначении от 16.05.2018 года).

Основной вид деятельности:

68.20 – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В 2017 году ООО «НОРД ЭССЕТС» заключила с ГУП г. Москвы «ДЭЗ, ИСК» четыре договора купли-продажи нежилых и жилых помещений с обязательством проведения работ по восстановлению и приобрела нежилые и жилые помещения по адресам: ул. Остоженка, д. 8, строения 1,2,3, ул. Большая Серпуховская, д.44, ул. Большая Серпуховская, д.50/2, 6-й Ростовский пер., д.4А До момента исполнения обязательств по восстановлению помещения находятся в залоге у продавца. Помещения на момент приобретения и в соответствии с договорами пригодны к эксплуатации не были, были поставлены на учет в качестве объектов незавершенного строительства до момента полного восстановления объектов и приведения их в состояние, пригодное для эксплуатации. В соответствии с техническими заданиями и графиками работ, зафиксированным в договорах, в 2017 году были начаты работы по восстановлению

помещений. В ноябре 2018 года были завершены все работы по снятию обременений по адресу: ул. Большая Серпуховская, д.50/2 стр.1, 6-й Ростовский пер, д.4А, в связи с чем было получено уведомление о погашении ограничения права в Управлении Росреестра по г. Москве. А в августе 2019 года были завершены работы по снятию обременений по адресу: ул. Остоженка, д.8, стр.1,2,3.

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными нормативными актами.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет собой ранее представленную отчетность от 09.03.2021 г.

Объекты недвижимости, которые требуют капитальных вложений с целью их последующей продажи, учитываются в Обществе в порядке, предусмотренном для учета незавершенного строительства. Указанные объекты, планируемые к продаже, отражаются по строке 1210 "Запасы".

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н с учетом внесенных позднее изменений, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

Учитывая, что объекты не могут приносить доходы в текущем периоде и приобретены для продажи, расходы по капитальному ремонту объектов являются затратами на доведение объектов до состояния, в котором они станут пригодны к реализации, и относятся на их стоимость (п. 6 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01).

Оценка активов, входящих в состав показателя незавершенного строительства, производится в размере фактических расходов на создание объектов.

При этом в состав расходов на строительство объектов имущества включаются расходы организации по начисленным процентам по целевым заемным средствам, использованным на финансирование строительства тех объектов имущества, которые впоследствии будут приняты на учет.

Учитывая, что объекты недвижимости, требующие капитальных вложений с целью доведения до их состояния, в котором они станут пригодными к использованию, признаются инвестиционным активом застройщика (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н, далее - ПБУ 15/2008), проценты по кредиту до момента начала эксплуатации объекта подлежат включению в его стоимость (п. п. 7 и 13 ПБУ 15/2008)

Начисленные проценты по прочим кредитам и займам относятся на прочие расходы отчетного периода.

В случаях, когда займы (кредиты) привлекаются как на финансирование текущих расходов, так и расходов на объекты, подлежащие капитальному ремонту, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется расчетным путем по формуле $ПС \times СИ / ВЗ$, где:

ПС - совокупная сумма начисленных за отчетный период процентов по займам (кредитам) на общие цели;

СИ - сумма израсходованных на инвестиционный актив средств займов (кредитов) на общие цели;

ВЗ - совокупная величина заимствований на общие цели.

Совокупная величина этих заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода.

Бухгалтерский баланс

1. Внеоборотные активы:

Основные средства (стр.1150)

- По состоянию на 31.12.2020 – 62 тыс.руб.
- По состоянию на 31.12.2019 – 39 тыс.руб.
- По состоянию на 31.12.2018 – 65 тыс.руб.

Движение основных средств отражено в таблице 2.1 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. Оборотные активы:

Запасы (стр. 1210):

В составе запасов учитываются активы, предназначенные для продажи - жилые и нежилые помещения стоимостью на 31.12.2020 – 733 472 тыс.руб., на 31.12.2019 г. – 748 477 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 790 127 тыс. руб.

Стоимость объектов по состоянию на 31.12.2018 г. включает первоначальную стоимость приобретения помещений в сумме 624 478 тыс. руб.; строительно-монтажные работы – 46 355 тыс. руб.; капитализированные проценты по заемным средствам – 119 253 тыс. руб.

Стоимость объектов по состоянию на 31.12.2019 г. включает первоначальную стоимость приобретения помещений в сумме 523 753 тыс. руб.; строительно-монтажные работы – 60 706 тыс. руб.; капитализированные проценты по заемным средствам – 164 018 тыс. руб.

Стоимость объектов по состоянию на 31.12.2020 г. включает первоначальную стоимость приобретения помещений в сумме 489 732 тыс. руб.; строительно-монтажные работы – 34 606 тыс. руб.; капитализированные проценты по заемным средствам – 209 134 тыс. руб.

МПЗ отражаются в учете по их фактической себестоимости.

Движение запасов отражено в таблице 4.1 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

тыс. руб.

Объект	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состояни ю на 31.12.20 18	дата приобрете ния	Дата выбытия	снятие обременен ия
Жилое помещение 57,7 м по адр. 6-й Ростовский пер., д.4А кв.6	10 543	10 533	10 525	05.06.2017		07.12.2018
Жилое помещение 63,9 м по адр. 6-й Ростовский пер., д.4А кв.3	11 673	11 663	11 653	05.06.2017		07.12.2018
Жилое помещение 71,1 м по адр. 6-й Ростовский пер., д.4А кв.2	12 986	12 974	12 963	05.06.2017		07.12.2018
Жилые помещения 333,9 м по адр. 6-й Ростовский пер., д.4А(12.6, 18.2, 84.1, 92.3, 60.6, 66.1)	61 018	60 961	60 912	05.06.2017		07.12.2018
Нежил помещ пл. 772,8м по адр. Б. Серпуховская, д.44(204.4,115. 6,96.2,57.5,20.6,102.4,95.6,58. 4,22.1)	0	80 910	67 636	11.05.2017	24.12.2020	
Нежилые помещения 135,7 м по адр. 6-й Ростовский пер., д.4А	21 175	21 152	21 132	05.06.2017		07.12.2018
Нежилые помещения 2136,4 м по адр. ул. Остоженка, д.8, стр.1	189 192	169 420	144 737	22.06.2017		30.08.2019
Нежилые помещения 2349,4 м по адр. ул. Остоженка, д.8, стр.3	208 292	185 186	160 044	22.06.2017		30.08.2019
Нежилые помещения 2542,8 м по адр. ул. Остоженка, д.8, стр.2	218 592	195 676	170 998	22.06.2017		30.08.2019
Нежилые помещения пл.2007,4 м по адр. Б. Серпуховская, д.50/2, стр.1			129 526	22.06.2017	03.07.2019	26.11.2018
Итого	733 472	748 477	790 127			

2.2 Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) - (стр. 1230)

- по состоянию на 31.12.2020 – 136 472 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2019 – 136 240 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2018 – 1 684 тыс. руб.

Основную сумму дебиторской задолженности в размере 135 000 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019 и 31.12.2020 г. составляет задолженность ООО «Сила Успеха» (Покупатель), которая возникла в 2019 г. на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 4 от 25.06.2019 г. В соответствии с п. 3.1 Договора реализованное имущество находится в залоге у Продавца (ООО «НОРД ЭССЕТС») до полного исполнения покупателем обязательств по оплате. Согласно п. 3.2 Договора задолженность обеспечивается поручительством участника ООО «Сила Успеха».

В связи с невыполнением покупателем условий оплаты, установленных п. 2.2 Договора, наложено взыскание на предмет залога путем оставления его за залогодержателем (ООО «НОРД ЭССЕТС») по исполнительной надписи нотариуса.

Регистрация права собственности ООО «НОРД ЭССЕТС» на предмет залога осуществлена 03.02.2021 г. Таким образом, дебиторская задолженность в сумме 135 000 тыс. руб. была погашена 03.02.2021 г.

Движение дебиторской задолженности отражено в таблице 5.1 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

3. Капитал и резервы

Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

Уставный капитал оплачен полностью денежными средствами.

Чистые активы Общества составили:

- По состоянию на 31 декабря 2020 года (169 698) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2019 года (68 739) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2018 года (58 663) тыс. руб.

Общество осуществляет деятельность по восстановлению приобретенных объектов внеоборотных активов – жилых и нежилых помещений – с целью доведения их до состояния, пригодного к эксплуатации и получения прибыли от продажи этих помещений.

Общество планирует получить прибыль от продажи объектов недвижимости, что положительно скажется на величине чистых активов. Однако, в связи с нестабильной рыночной ситуацией, сроки продажи объектов могут быть увеличены.

4. Долгосрочные обязательства

4.1 Заемные средства (стр.1410)

- по состоянию на 31.12.2020: - **889 129 тыс. руб.**
- по состоянию на 31.12.2019: - **983 900 тыс. руб.**
- по состоянию на 31.12.2018: - **935 964 тыс. руб.**

В бухгалтерском балансе задолженность по займам отнесена к долгосрочной, если срок ее погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

тыс. руб.					
Контрагенты	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019	Сумма на 31.12.2018	Дата возникновения	Дата погашения
Договоры					
67, Расчеты по долгосрочным займам	889 129	983 900	935 964		
67.03, Долгосрочные займы	663 319	534 000	534 000		
CERMENDOCITA LIMITED	130 319				
01-C/NA (7%) от 22.12.2020	130 319			28.12.2020	22.12.2025
Romeldaco Limited	533 000	533 000	533 000		
Договор займа 26-04/2017(12%) от 26.04.2017	533 000	533 000	533 000	04.05.2017	26.04.2022
Дарбико Холдингз ЛТД	0	1 000	1 000		

Договор займ № 07-09/2017-N(11%) от 07.09.2017	0	1 000	1 000	18.09.2017	29.12.2020
67.04, Проценты по долгосрочным займам	225 810	162 027	97 878		
CERMENDOCITA LIMITED	75				
01-C/NA (7%) от 22.12.2020	75			31.12.2020	
Romeldaco Limited	225 735	161 775	97 737		
Договор займа 26-04/2017(12%) от 26.04.2017	225 735	161 775	97 737	31.05.2017	26.04.2022
Дарбико Холдингз ЛТД	0	251	141		
Договор займ № 07-09/2017-N(11%) от 07.09.2017	0	251	141	30.09.2017	29.12.2020
67.23, Долгосрочные займы (в валюте)		241 432	270 935		
Дарбико Холдингз ЛТД		241 432	270 935		
Соглашение об уступке (7%) от 08.11.2017		241 432	270 935	08.11.2017	31.12.2021
67.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)		46 441	33 151		
Дарбико Холдингз ЛТД		46 441	33 151		
Соглашение об уступке (7%) от 08.11.2017		46 441	33 151	08.11.2017	31.12.2021
Итого долгосрочные займы	889 129	983 900	935 964		

2020 год: общая сумма начисленных процентов по заемным обязательствам всех видов составила 89 353 тыс. руб., в том числе:

- отражено в составе прочих расходов 22 046 тыс. руб.
- отнесено на увеличение стоимости объектов недвижимости 67 307 тыс. руб.,

2019 год: общая сумма начисленных процентов по заемным обязательствам всех видов составила 86 427 тыс. руб., в том числе:

- отражено в составе прочих расходов процентов по займам 15 468 тыс. руб.
- отнесено на увеличение стоимости объектов недвижимости 70 959 тыс. руб.

2018 год: общая сумма начисленных процентов по заемным обязательствам всех видов составила 81 359 тыс. руб., в том числе:

- отражено в составе прочих расходов 1 332 тыс. руб.
- отнесено на увеличение стоимости объектов недвижимости 80 026 тыс. руб.

Курсы валют ЦБ РФ (руб.):

	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.208
Доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
Евро	90,6824	69,3406	79,4605

5. Краткосрочные обязательства

5.1. Заемные средства (стр.1510):

- По состоянию на 31.12.2020: **-288 225 тыс. руб.**

- По состоянию на 31.12.2019: **-71 450 тыс. руб.**

- По состоянию на 31.12.2018: **-50 483 тыс. руб.**

В бухгалтерском балансе задолженность по займам отнесена к краткосрочной, если срок ее погашения составляет менее 12 месяцев после отчетной даты.

тыс. руб.

Контрагенты	Сумма на 31.12.20	Сумма на 31.12.19	Сумма на 31.12.18	дата возникновения	дата погашения
Договоры					
66 расчеты по краткосрочным займам	288 225	71 450	50 483		
66.03 краткосрочные займы	0	70 200	50 000		
СТОЛИЧНЫЕ АПТЕКИ АО	0	50 000	50 000		
Договор №14-З/НЭ18 (7,5%) от 14.11.2018	0	50 000	50 000	14.11.2018	28.12.2020
ЭССЕНТИЯ ООО	0	5 200		18.06.19	
5-1-2019-06 (14.8%) от 18.06.2019	0	5 200			24.07.2020
МПСИ АО	0	15 000		10.07.19	
МПСИ-8-07/2019 (7,6%) от 10.07.2019	0	15 000			24.07.2020
66.04 проценты по краткосрочным займам	0	1 250	483		
СТОЛИЧНЫЕ АПТЕКИ АО	0	318	483		
Договор №14-З/НЭ18 (7,5%) от 14.11.2018	0	318	483	30.11.2018	28.12.2020
ЭССЕНТИЯ ООО	0	388	0		
5-1-2019-06 (14.8%) от 18.06.2019	0	388	0	30.06.2019	24.12.2020
МПСИ АО	0	543	0		
МПСИ-8-07/2019 (7,6%) от 10.07.2019	0	543	0	31.07.2019	24.12.2020
66.23, Краткосрочные займы (в валюте)	288 115	0	0		
Дарбико Холдингз ЛТД	288 115	0	0		
Соглашение об уступке(7%) от 08.11.2017	288 115	0	0	08.11.2017	31.12.2021
66.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	110	0	0		
Дарбико Холдингз ЛТД	110	0	0		
Соглашение об уступке(7%) от 08.11.2017	110	0	0	08.11.2017	31.12.2021
Итого краткосрочные займы	288 225	71 450	50 483		

5.2. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Движение кредиторской задолженности отражено в таблице 5.3 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019	Сумма на 31.12.2018	дата возникнов ения	дата погашения
Контрагенты					
Договоры					
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	467	204	4 383		
БИ ЭС ТЕХНОЛОДЖИ ООО	7	7	7		
Поставка компл. И прав исп-я на WIN Pr Счет № 46 от 07.068	7	7	7	30.06.2018	
ВЫМПЕЛ-НСБ	103				
01/03-20 от 31.01.2020	12			31.12.2020	12.03.2021
02/02-20 от 31.01.2020	91			31.12.2020	01.02.2021
ЛЭЙТС МЕДИА ООО	154		247		
21-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			25	31.12.2018	18.02.2019
22-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			52	31.12.2018	11.02.2019
23-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			48	31.12.2018	11.02.2019
24-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			52	31.12.2018	11.02.2019
25-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			53	31.12.2018	11.02.2019
27-СН/НЭ/18 от 01.12.2018			16	31.12.2018	11.02.2019
11-СН/НЭ20 от 01.11.2020	15			30.11.2020	12.02.2021
13-СН/НЭ20 от 01.11.2020	44			30.11.2020	12.02.2021
14-СН/НЭ20 от 01.11.2020	48			30.11.2020	12.02.2021
15-СН/НЭ20 от 01.11.2020	48			30.11.2020	12.02.2021
Нотариус г.Москвы Бакланова Валентина Олеговна			1		
Основной договор			1	28.12.2018	07.02.2019
НИИЖБ СК ООО			48		
22/2018 от 23.07.2018			48	31.12.2018	
ПРОММАШ ТЕСТ ООО			12		
2018-12-176858-DA-PM от 11.12.2018			12	29.12.2018	24.01.2019
ПРОФИЛЬ-СЕРВИС ООО			3 819		
ДС №3 к Дог.№05-СМР/НЭ18 от 21.11.2018			817	20.12.2018	08.02.2019
Работы по кап. Ремонту 05-СМР/НЭ18 от 28.04.2018			2 059	20.12.2018	08.02.2019
Работы по кап. Ремонту ДС №2 к Дог.№05-СМР/НЭ18 от 20.09.2018			943	20.12.2018	08.02.2019
Третьяков Сергей Львович	40	40	40		
Правовые услуги НЭ-ЛТ/2018 от 15.02.2018	40	40	40	31.12.2020	18.01.2021
ЧОО ФЕНИКС ООО		91	91		
01/07-18 от 12.07.2018		91	91	31.12.2019	
ЧОО ШКВАЛ ООО		13	32		
Договор на оказание охранных услуг 01/07-17 от 05.07.2017		13	32	31.12.2019	
Шевела и партнеры ООО	50			31.12.2020	05.02.2021
03-08/2018 от 01.11.2018	50				
ЭЛЕКТРОННАЯ МОСКВА АО	28	28	28		
Электронный документооборот	28	28	28	31.12.2020	26.01.2021
ЯТСС ООО	85	25	57		
КУ-3/2018 от 01.11.2018	75	25	57	31.12.2019	
счет	10			19.03.2020	
Итого поставщики и подрядчики	467	204	4 383		

68.02, Налог на добавленную стоимость	3 389			31.12.2020	25.03.2021
68.06, Земельный налог	0	0	9	31.12.2018	31.01.2019
68.08, Налог на имущество	5 752	504	9	31.12.2020	28.03.2021
Итого налог в бюджет	9 142	504	9		
Итого кредиторская задолженность	9 609	708	4 392		

5.3 Оценочные обязательства (стр. 1540)

Общество создает резерв на оплату отпусков.

- На 31.12.2020г. резерв составил 1 526 тыс. руб.
- На 31.12.2019г. резерв составил 863 тыс. руб.
- На 31.12. 2018г. резерв составил 479 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах

6. Доходы и расходы

В 2018 и 2017 годах у организации выручка отсутствовала.

В 2019 г. выручка составила 112 500 тыс. руб. Были реализованы нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 50/2, стр.1. Себестоимость реализованных помещений составила 137 000 тыс. руб.

В 2020 г выручка составила 62 500 тыс. руб. Были реализованы нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 44. Себестоимость реализованных помещений составила 85 735 тыс. руб.

7. Прочие доходы и расходы

7.1 Прочие доходы (стр. 2340)

В составе прочих доходов Общества признаны тыс. руб.

Прочие доходы	2020 год	2019 год
Взыскание убытков Стройтрансэнерго по решению суда	-	505
Резервы по сомнительным долгам	-	1 459
Курсовые разницы	-	33 809
Неустойка по договорам (по исполнительной надписи нотариуса)	3 483	
ИТОГО ПРОЧИХ ДОХОДОВ:	3 483	35 774

7.2 Прочие расходы (стр. 2350)

В составе прочих расходов Общества признаны:

тыс. руб.

Прочие расходы	2020 год	2019 год	2018 год
Расходы на услуги банков	258	51	79
Курсовые разницы, возникшие от переоценки на отчетную дату по займам и процентам	54 975	-	50 497
Резерв по сомнительным долгам	3 483	-	1 356

Прочие расходы	2020 год	2019 год	2018 год
Прочие	53	50	48
ИТОГО ПРОЧИХ РАСХОДОВ	58 769	101	51 980

8. Налог на прибыль

тыс. руб.

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) до н.о, облагаемая по основной ставке	(125 320)	(12 951)
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	25 064	2 590
Постоянный налоговый расход (доход)	(703)	285
Налог на прибыль	24 361	2 875

Отложенный налог на прибыль

Наименование показателя	на 31.12.2020	На 31.12.2019	Изменение
Отложенные налоговые активы всего, в том числе:	83 284	49 894	33 390
Возникшие в результате признания убытка, перенесенного на будущее, который будет принят в целях налогообложения в последующих периодах	82 979	49 722	33 257
Возникшие в результате начисления резерва по отпуску	305	172	133
Отложенные налоговые обязательства всего, в том числе:	41 839	32 811	(9 028)
Возникшие в результате различия в правилах оценки первоначальной стоимости и амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	12	8	(4)
Возникшие в результате процентов по займам, отнесенных на стоимость объектов недвижимости	41 827	32 803	(9 024)
Отложенный налог на прибыль			24 361

9. Информация о земельных участках

ООО «НОРД ЭССЕТС» заключило с Департаментом городского имущества города Москвы договоры аренды земельных участков под зданиями, в которых располагаются приобретенные ООО «НОРД ЭССЕТС» помещения. В 2018 году зарегистрированы следующие договоры:

1. Соглашение о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-01-036648 от 26.12.2017 г. к договору № М-01-036648 от 02.02.2012. Предметом договора является земельный участок под

зданием по адресу ул. Остоженка, д.8, стр.3. Регистрация договора аренды 24.01.2018г. Кадастровая стоимость 97 168 271,06 руб.

2. Договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, № М-01-051694 от 21.12.2017. Предметом договора является земельный участок под зданием по адресу ул. Остоженка, д.8, стр.2. Регистрация договора аренды 22.02.2018г. Кадастровая стоимость 41 510 171,92 руб.

3. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке, № М-01-051730 от 26.12.2017 г. Предметом договора является земельный участок под зданием по адресу ул. Большая Серпуховская, д.50/2, стр.1. Регистрация договора аренды 24.01.2018г. Кадастровая стоимость 78 654 518,25 руб.

10. Информация о связанных сторонах ООО «НОРД ЭССЕТС»

Генеральный директор ООО «НОРД ЭССЕТС» Щербаченко Александр Александрович.

Компания с ограниченной ответственностью «МАРСИЛИО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» - единственный учредитель.

Директор компании «МАРСИЛИО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» Сократис Эллинас, действующий на основании Устава.

В 2020 году ООО «НОРД ЭССЕТС» не проводило операций со связанными сторонами.

Выплата вознаграждения управленческому персоналу с учетом обязательных отчислений страховых взносов:

в 2020 году составила 4 063 тыс. руб. (в том числе страховые взносы 956 тыс. руб.)

в 2019 году составила 4 264 тыс. руб. (в том числе страховые взносы 990 тыс. руб.)

в 2018 году составила 3 855 тыс. руб. (в том числе страховые взносы 891 тыс. руб.).

11. События после отчетной даты

В соответствии с исполнительной надписью нотариуса Баклановой В.О. от 10.06.2020 г. в связи с неисполнением обязательств ООО «Сила Успеха» перед Обществом по договору купли-продажи недвижимого имущества № 4 от 25 июня 2019 года предложено взыскать с ООО «Сила Успеха» неуплаченную в срок задолженность в сумме 135 000 тыс. руб. обращением взыскания на заложенное имущество путем оставления его за ООО «НОРД ЭССЕТС».

Регистрация перехода права собственности на предмет залога к ООО «НОРД ЭССЕТС» осуществлена 03.02.2021 г.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена сумма дебиторской задолженности ООО «Сила Успеха» в размере полученного Обществом возмещения.

12. Информация о незавершенных судебных разбирательствах

№п/п	Наименование суда	Номер дела	Статус ООО «НОРД ЭССЕТС»	Суть спора
1	Арбитражный суд Москвы	A40-313137/19-147-2480	ответчик	Взыскание задолженности в размере 101 134,08 руб., расторжение Договора
2	Арбитражный суд Москвы	A40-172710/19-142-1541	ответчик	Взыскание задолженности по договору 210 959,37 руб., расторжение договора
3	Арбитражный суд Москвы	A40-248423/18-51-1994	истец	Исполнение вступившего в силу решения суда о взыскании убытков в размере 492 601,22 руб. и судебных расходов 61 254,83 руб.

13. Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращение своей деятельности. В настоящий момент ведется поиск покупателей на объекты, по которым сняты обременения. Часть объектов находится в стадии реконструкции и после завершения ремонтных работ так же планируется продажа объектов. В настоящий момент Общество имеет планы по приобретению других объектов с целью их использования в экономической деятельности.

В связи с развитием ситуации с COVID-19 в Российской Федерации и мире в целом были введены ограничительные меры, срок окончания которых невозможно спрогнозировать. Как следствие, отрицательное воздействие на общество, мировую экономику и Общество может оказаться гораздо сильнее, чем ожидалось первоначально. Последствия пандемии COVID-19 для российской экономики имеют долгосрочный характер, поэтому сложно прогнозировать все последствия сложившейся экономической ситуации и ее влияние на деятельность Общества.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества:

- Общество не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не влияет на финансовое положение и результаты деятельности;
- существенного снижения доходов вследствие влияния последствий пандемии COVID-19 не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов, а также при признании отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств было учтено, в том числе, влияние пандемии COVID-19. С учетом непредсказуемости событий, связанных с пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания

отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор
10.06.2021г.

Щербаченко А.А.