

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Нордик»**

ОГРН 1177847139095 ИНН/КПП 7804596040/780401001

Юридический адрес: 195220, г. Санкт-Петербург, проспект Непокоренных, д. 17, корп. 4, офис 20Н №72
+7-950-004-96-11/+7-812-981-16-42
info.nordik2017@gmail.com

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "Нордик" (далее – «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "НОРДИК" (Общество), сокращенное название ООО "НОРДИК", ИНН/КПП 7804596040/780401001, зарегистрировано МИФНС № 15 по г. Санкт-Петербург

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 18.04.2017г., за основным государственным регистрационным номером 1177847139095.

Юридический и почтовый адрес: 195220, Санкт-Петербург, Непокоренных пр, дом № 17, корп. 4, офис 20Н №72

Основной вид деятельности Общества: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2022 г. изменения в Устав, связанные с увеличением величины уставного капитала Общества не вносились.

Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2022	2021	2022	2021
23	6	43	5

1.2. Основные виды деятельности

В 2022 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

деятельность генерального подрядчика. Лицензируемая деятельность отсутствует.

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциации «Петровское объединение строителей», регистрационный номер члена СРО 706 от 21.07.2021.

1.3. Филиалы и представительства Общества

В состав ООО "НОРДИК" не входят обособленные подразделения.

1.4. Структура капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб.

Основным участником Общества является:

- по состоянию на 31.12.2022

Ларченко Сергей Михайлович (18.04.2017) 100%

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Единоличным исполнительным органом в соответствии с уставом является генеральный директор, который избирается Общим собранием участников Общества на срок пять лет (п. 17.1). Действующий в проверяемом периоде генеральный директор Иванов Андрей Владимирович избран решением единственного участника № б/н от 21.07.2021 г.

1.6. Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Академия успешного бизнеса».

Место нахождения: 127322, г. Москва, ул.Яблочкова, д. 21, корпус 3, помещение Х, комната 2

Фактический (почтовый) адрес: 127322, г. Москва, ул.Яблочкова, д. 21, корпус 3, помещение Х,комната 2

ИНН / КПП 7721573770/771501001

ОГРН 1067761143053

Членство в СРО, ОРНЗ: Член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11206025458

Генеральный директор: Митюкова Эльвира Сайфулловна

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также иных нормативных актов, входящих в

систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 31 декабря 2020 г. № УП2021 и применяется с 01.01.2021г..

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Нордик» (далее – Общество).

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- 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);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

С 01.07.2021 г. по 31.05.2022 г бухгалтерский учет в ООО «НОРДИК» велся компанией ООО «Глоракс-Недвижимость М», договор на оказание услуг № УК-14/НД от 01.07.2021г.

С 01.06.2022 г. бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером в единственном лице.

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учете используется программный продукт на платформе 1С: Предприятие 8.3 конфигурации «Бит. Строительство (Бит. Финанс)», редакция 3.0. Для расчета заработной платы используется конфигурация «Зарплата и управление персоналом», редакция 3.0. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.
- Общество применяет общий режим налогообложения.
- Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
- Для ООО «Нордик» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

2.3. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

2.4. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;

- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

- а) линейный способ;

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

- а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из:

срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора.

По строке 1110 " Нематериальные активы" на 31 декабря 2022 г. стоимость НМА отсутствует, на 31 декабря 2021г. показатели отсутствуют, на 31 декабря 2020г. показатели отсутствуют

2.5. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств с 01.01.2022 Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

- Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
- В целях обеспечения контроля за активами, стоимостью менее 100 000 рублей, а также печатными изданиями, осуществляется их оперативный учет. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Данные активы отражаются в учете организации в составе материально-производственных запасов в соответствии с п.5 ФСБУ 6/2020. В

целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом (п.35 ФСБУ 6/2020). Начисление и прекращение амортизации объектов основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно в соответствии п.33 ФСБУ 6/2020. Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Земельные участки в собственности организации отсутствуют.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

По строке 1150 "Основные средства"

Дата	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Начисленная амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
На 31.12.2020	14 710	3 541	11 169
На 31.12.2021	6 822	2 810	4 012
На 01.01.2022*	6 079*	2 290*	3 789*
На 31.12.2022	12 237	3 231	9 006

*после корректировок при переходе на ФСБУ 6/2020

Последствия изменений в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены перспективно (п. 49 ФСБУ 6/2020). Для облегчения перехода на новый порядок учета объектов ОС в бухгалтерской отчетности Общество осуществила единовременную корректировку балансовой стоимости объектов на начало отчетного периода. Для целей такой корректировки балансовой стоимостью объектов ОС считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося СПИ, определенного в соответствии с данным Стандартом.

В межотчетный период сделаны корректирующие записи: с помощью счета 84 скорректирована балансовая стоимость основных средств и накопленная амортизация по имеющимся объектам в сумме 223тыс.руб..

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма,тыс. руб.
Списана первоначальная стоимость малоценных объектов ОС	84.01	01.09	416
Списана накопленная амортизация по малоценным объектам ОС	02.01	84.01	194

2.6. Арендованные основные средства

Учет арендных расчетов ведется в соответствии с ФСБУ25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

В отношении договоров аренды, заключенных на срок до 12 месяцев и на неопределенный срок, срок аренды устанавливается с учетом фактов и обстоятельств, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для продления или непродления договора аренды. Также учитывается прошлая практика аренды соответствующих активов (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. В37, В40 IFRS 16 «Аренда»).

Общество на 31.12.2022 г. арендует помещение по адресу: Санкт-Петербург, проспект Непокоренных, дом 17, корп4, пом 20Н №72

Нежилое (офисное помещение) помещение	площадь помещения	площадь здания
20Н №72	27 м2	5 322,3 м2

В учете предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (Основание: п.п.10, 17,18 ФСБУ 25/2018).

Балансовая стоимость права пользования активами отражается по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса с расшифровкой по отдельной строке, 11502 «Арендованное имущество» в случае существенности.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

2.7. Материально-производственные запасы

С 01.01.2021 г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом:

- по средней себестоимости;

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

2.8. Незавершенное производство и готовая продукция

По деятельности, связанной с оказанием услуг (выполнением работ) формируется незавершенное производство. НЗП учитывается по фактическим затратам. Незавершенное производство включает прямые затраты по услугам (работам) по каждому объекту (договору с заказчиком).

Списание остатков НЗП производится после момента определения дохода по услугам (работам) по объекту (договору с заказчиком).

По строке 1210 «Запасы»

	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Запасы в том числе	20 341	1 220	5 557
Материально- производственные запасы	18 939		5 557
Расходы будущих периодов	1 402	1 220	

на 31 декабря 2021 скорректированы показатели строк 1210 и 1260, согласно учетной политике затраты по будущим договорам строительного подряда в сумме 552 тыс.руб. отражены по строке 1210, соответственно исключены из строки 1260.

2.9. Финансовые вложения

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, пай, доля в обществе с ограниченной ответственностью, приобретенное право требования и пр.).

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные, по сравнению с договорной стоимостью финансовых вложений, затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда финансовые вложения приняты к учету. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и по которым проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение (п.38 ПБУ 19/02, п.35 ПБУ 4/99).

Строка 1240 «Финансовые вложения»

	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Финансовые вложения, в том числе	422 619	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	- 2 124		

Наименование (вид) финансовых вложений	Дата погашения по условиям договора	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2021, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.		424 742	-	-
Займ, заемщик ООО Каппа по договору № 17/06/22 от 17.06.2022 г., ставка = КС + 0,01 %,	17.06.2023	378 929	-	-
Займ, заемщик ООО Стройконтроль по договору № 3-17/06/22 от 17.06.2022 г., ставка = КС + 0,01 %,	17.06.2023	45 778	-	-

Наименование (вид) финансовых вложений	Дата погашения по условиям договора	на 31.12.2022, тыс. руб.	на 31.12.2021, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
Займ, заемщик ООО Радиус по договору № 19/07/22 от 19.07.2022 г., ставка = КС + 0,01 %,	19.07.2023	35	–	–

Все выданные займы краткосрочные.

На 31.12.2022 нарушения сроков исполнения обязательств заемщиков не выявлено, дел о возбуждении о признании заемщиков банкротами нет.

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Счет, Банк	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2020 г., в тыс. руб.
Руб.	40702810238000066295, ПАО СБЕРБАНК	6	90	215
Руб.	40702810438000137649, ПАО СБЕРБАНК	47	9	1
Руб.	40702810690550700192, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"		19	521
Руб.	40702810890550001303, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	41	97	157
Руб.	40702810338000258123, ПАО СБЕРБАНК	32	26	
Руб.	40702810738000092141 ПАО Сбербанк	14		
	ИТОГО	141	241	894

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

2.11. Расчеты с дебиторами и кредиторами

К счету 76 «Разные дебиторы и кредиторы» открыты следующие субсчета:

76.01 «Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию в руб.»;

76.02 «Расчеты по претензиям в руб.»;

76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам»;

76.04 «Расчеты по депонированным суммам»;

76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»;

76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»;

76.07 «Расчеты по аренде»

76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;

76.14 «Приобретение билетов для командировок»

76.41 «Расчеты по исполнительным документам работников»

76.58 «Расчеты по начисленным процентам»

76.61 «Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям»

76.АВ «НДС с авансов полученные»;

76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»;

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств:

Вид обязательства по дебиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2020, (тыс. руб.)
Расчеты с покупателями и заказчиками	339 183	67 744	237 892
Расчеты по налогам и сборам	333	5 653	785
Резервы по сомнительным долгам	-25 448	- 7 998	
Расчеты по претензиям	9 078	3 921	1 414
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	580 394	557 763	271 459
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3 726	1 194	1 817

Расчеты по начисленным процентам	874		
Расчеты с персоналом по оплате труда	66		
Итого	908 206	628 277	513 367

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств:

Вид обязательства по кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2021, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2020, (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	195 289	57 691	76 242
Расчеты с бюджетом по налогам	55 960	7 087	14 684
Расчеты с персоналом по оплате труда			69
Расчеты с покупателями и заказчиками по аванса полученным	807 029	358 485	252 342
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1 368		270
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		4 938	3
Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	44 254	99 884	106 296
Расчеты по социальному обеспечению	2 110	25	12
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	28 494		
Итого	1 134 503	528 110	449 917

Незавершенные расчеты по договорам строительного подряда

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 отражены авансы и предоплаты по следующим договорам строительного подряда:

Договор	Выручка	Полученная предоплата (аванс)
ГП-НТВО-9 от 24.03.2021	1 510 170	319 457
ГП-НТВО-5 от 12.07.2022	118 028	4 744

Г/НР/01 от 01.04.2022	736 675	482 818
Итого	2 364 873	807 019

2.12 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в порядке, установленном организацией, в течение периода, к которому они относятся

По строке 1260 «Расходы будущих периодов»

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Прочие оборотные активы	50	6	3 313

на 31 декабря 2021 скорректированы показатели строк 1210 и 1260, согласно учетной политике затраты по будущим договорам строительного подряда исключены по строке 1260 в сумме 552 тыс.руб. и отражены по строке 1210.

2.13 Прочие обязательства

Общество отражает расчеты по аренде в бухгалтерской отчетности следующим образом.

- непогашенная сумма обязательств по аренде отражается по строке 1450 «Прочие обязательства» с расшифровкой по отдельной строке 14501 (14502 и т.п.) «Арендные обязательства» в случае существенности. Арендные обязательства отражаются без включения в них суммы НДС и будущих процентных расходов

Долгосрочной кредиторской задолженностью признаются обязательства организации со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он больше 12 месяцев (п.19 ПБУ 4/99).

Общество применяет Обеспечительное удержание в размере 5% от цены договора, в качестве обеспечения исполнения обязательств Подрядчика по Договору. Денежные суммы, зарезервированные Обществом в порядке, предусмотренном договором подлежат перечислению на расчетный счет Подрядчика в следующем порядке:

- сумма в размере 2,5% от цены Договора – в течение 30(Тридцати) календарных дней с даты приемки всех Работ по Договору и подписания Сторонами Комплексного акта
- сумма в размере 2,5% (Два целых пять десятых процента) от цены Договора – по истечении 12(Двенадцати) месяцев с даты приемки всех Работ по Договору и подписания Сторонами Комплексного акта.

По строке 1450 «Прочие обязательства»

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Прочие обязательства, в том числе	160 513	2 466	
Расчеты по гарантийным удержаниям	159 455	2 466	
Арендные обязательства	1 058		

2.14 Заемные средства

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2022 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Займодавец	Номер договора	Сумма займа, (тыс. руб.)	Сумма процентов, (тыс. руб.)	Дата погашения по условиям договора займа
ООО Актив	№3-23/12/2020 от 23.12.2020	58 606	8	22.12.2023

По строке 1510 «Заемные средства» отражена сумма обязательств, сформированная из основного долга и процентов

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Заемные средства ,в том числе	58 614	153 603	78 022
Основной долг	58 606	148 515	78 00
проценты	8	5 088	22

2.15. Резервы

Общество в бухгалтерском учете создает два вида резервов: оценочные резервы и оценочные обязательства.

К оценочным резервам относятся резервы по сомнительным долгам, под обесценение финвложений и под обесценение МПЗ.

Резерв под обесценение МПЗ Общество создает на запасы с длительным сроком хранения, свыше 365 дней. (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019). На 31.12.2022 запасов с признаками обесценения нет, резерв не создавался.

На 31.12.2022 Общество создало резерв под обесценение финвложений в сумме 2 124тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Величину резерва отражают на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» резерв по сомнительным долгам составил в том числе

Контрагент	Величина резерва на 31.12.2021 Тыс.руб.	Величина резерва, созданного в отчетном году	Величина резерва, признанного в составе прочих доходов	Величина резерва, использованного в этом году	Величина резерва на 31.12.2022 Тыс.руб.
ООО НЗМК-МОНТАЖ	2 084				2 084
ООО ПКС-Инжиниринг	4 733				4 733
ООО СК-Кратон	20			20	
ООО СПК-Специалист	1 161				1 161
АО СУ--2		1 624			1 624
ООО ИнтоВитраж Групп		15 416			15 416
ООО ЛЕНСТАЛЬКОНСТРУКЦИ Я		431			431
Итого	7 998	17 470		20	25 448

Контрагент	Величина резерва на 31.12.2020 тыс.руб.	Величина резерва, созданного в отчетном году	Величина резерва, признанного в составе прочих доходов	Величина резерва, использованного в этом году	Величина резерва на 31.12.2021 Тыс.руб.
ООО НЗМК-МОНТАЖ		2 084			2 084
ООО ПКС-Инжиниринг		4 733			4 733
ООО СК-Кратон		20			20
ООО СПК-Специалист		1 161			1 161
Итого		7 998			7 998

Организация в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (далее – ПБУ 8/2010), отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию об оценочных обязательствах.

Оценочные обязательства учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Признание оценочного обязательства (создание резерва предстоящих расходов) производится организацией при соблюдении условий его признания, определенных п. 5 ПБУ 8/2010.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» составили в том числе:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Оценочные обязательства, в том числе	4 728	1 250	1 666
резерв обязательств на оплату отпусков	3 195	87	1 666
резерв по возможным судебным решениям	1 533	1 162	

2.16. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы от обычных видов деятельности - доход от реализации готовой продукции;
Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка».

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка», в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2110 отражена выручка

№ п/п	Выручка	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.
1	СПБ_Голден Сити_Квартал 6, Общие затраты		20 499
2	СПБ_Голден Сити_Квартал 8, Общие затраты	384 215	
3	СПб_Голден Сити_Квартал 7, Многоквартирный дом	107 793	682 342
4	СПБ_Голден Сити_Квартал 9, Общие затраты	1 510 170	132 397
5	СПБ_Голден Сити_Квартал 5, Общие затраты	118 028	
6	СПБ_Заневский ЖК (БУ)	737 496	
	Итого	2 857 702	835 238

Выручка, признанная по договорам строительного подряда

Выручка, признанная по договорам подряда, исполнявшимся в отчетном году:

Договор генерального подряда/Заказчик	Сумма выручки тыс.руб.
1. ГП-НТВО-7 от 29.03.2018 с ООО "СЗ "НТВО"	107 793
2. ГП-НТВО-9 от 24.03.2021 с ООО "СЗ "НТВО"	1 510 170
3. ГП-НТВО-5 от 12.07.2022 с ООО "СЗ "НТВО"	118 028
4. НТ-183 от 03.06.2022 с ООО "СЗ "НТВО"	384 215
5. Г/НР/01 от 01.04.2022 с ООО "СЗ Развитие"	736 675
6. ОЗ/01/09 от 01.09.2022 с ООО "СЗ Развитие"	821

2.17. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Организация учета расходов по обычным видам деятельности

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Перечень прямых расходов определяется учетной политикой и является закрытым.

Прямые расходы учитываются на счете 20.01 «Основное производство» и относятся к расходам текущего отчетного периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены.

Прямые расходы списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж».

Прямые расходы в 2022г составили 2 710 211 тыс. руб.

в 2021г составили 822 948 тыс. руб.,

№ п/п	Расходы	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.
1	СПБ_Голден Сити_Квартал 6, Общие затраты		25 332
2	СПБ_Голден Сити_Квартал 8, Общие затраты	380 365	
3	СПБ_Голден Сити_Квартал 7, Многоквартирный дом	103 458	668 042
4	СПБ_Голден Сити_Квартал 9, Общие затраты	1 424 180	129 574
5	СПБ_Голден Сити_Квартал 5, Общие затраты	110 821	
6	СПБ_Заневский ЖК (БУ)	691 387	
	Итого	2 710 211	822 948

Счет 23 «Вспомогательное производство» и счет 25 «Общепроизводственные расходы» не используются.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы».

Управленческие расходы в 2022г. составили 35 585 тыс. руб.

в 2021г составили 24 896 тыс. руб.,

2.18. Порядок формирования прочих доходов и расходов

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы» осуществляется по их видам.

Прочие расходы отражаются в учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2340 "Прочие доходы" отражены доходы

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.
Доходы от ликвидации основных средств		2 585
Доходы, выявленные при инвентаризации запасов	797	2 498
Компенсация электроэнергии подрядчиками	10 515	
Прочие внереализационные доходы	1 207	1 654
Пени, штрафы, неустойки по договорам	300	5 092
Реализация прочего имущества	12 539	9 896
Итого:	25 358	21 725

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2350 "Прочие расходы" отражены расходы

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.
Расходы от ликвидации основных средств		3 670
Расходы на услуги банков	155	128
Реализация прочего имущества	12 419	9 233
Отчисления в оценочные резервы	20 477	9 161
Пени, штрафы, неустойки по договорам	23 035	313
Устранение замечаний по гарантийным обязательствам	8 356	32 268
Госпошлина	9	348
Компенсация электроэнергии Застройщику	10 515	
Благотворительность	13 068	
Прочие внереализационные расходы	973	253
Итого:	89 007	55 374

2.19 Обеспечения обязательств выданные

Обеспечения обязательств и платежей выданные отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» за балансом в оценке принятой в договоре

По состоянию на 31.12.2022 -49 тыс. руб, на 31.12.2021 показатели отсутствуют.

2.20. Обеспечения обязательств и платежей полученные

Обеспечение обязательств и платежей полученные отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» за балансом в оценке: принятой в договоре

По состоянию на 31.12.2020 показатели обеспечения полученные отражены в сумме 106 296 тыс. руб., наибольшую долю из которых составляют

№ п/п	Компания залогодатель	№ договора, дата	Сумма обязательств по договору тыс. руб.	Дата прекращения обязательств
1	ООО "БЕККЕР-СТРОЙ"	Н-132 от 25.05.2020	4 662	15.04.2022
2	ООО "ПСК"	Н-044 от 17.04.2019	8 410	30.10.2021
3	ООО "СПК СПЕЦИАЛИСТ"	Н-035 от 12.02.2019	11 775	29.11.2021
4	ООО "СУ СТИЛЬ-М"	Н-030 от 26.11.2018	3 766	30.03.2021
5	ООО "СТРОЙПРОЕКТГРУПП"	Н-042 от 16.04.2019	3 206	24.09.2021
6	ООО "СТРОЙПРОЕКТЫ"	Н-122 от 27.03.2020	15 441	29.09.2022
7	ООО "СТРОЙПРОЕКТЫ"	Н-009 от 09.11.2017	3 478	31.03.2021
8	ООО "ТЕХ СТРОЙ"	Н-050 от 31.05.2019	6 235	14.05.2022

По состоянию на 31.12.2021 показатели обеспечения полученные отражены в сумме 99 884 тыс. руб., наибольшую долю из которых составляют

№ п/п	Компания залогодатель	№ договора, дата	Сумма обязательств по договору тыс. руб.	Дата прекращения обязательств
1	ООО "БЕККЕР-СТРОЙ"	Н-132 от 25.05.2020	10 254	15.04.2022
2	ООО «Домстрой-Развитие»	Н-224 от 14.12.2020	9 619	31.08.2022
3	ООО «Домстрой-Развитие»	Н-243 от 20.04.2021	5 168	15.11.2022

4	ООО "ПСК"	Н-044 от 17.04.2019	4 213	04.08.2022
5	ООО "СПК СПЕЦИАЛИСТ"	Н-035 от 12.02.2019	5 887	29.11.2021
6	ООО «СТК Ординар»	Н-195 от 25.09.2020	3 286	30.06.2022
7	ООО "СТРОЙПРОЕКТЫ"	Н-122 от 27.03.2020	7 721	29.09.2022
8	ООО "ТЕХ СТРОЙ"	Н-050 от 31.05.2019	6 227	14.05.2022

По состоянию на 31.12.2022 показатели обеспечения полученные отражены в сумме 203 659 тыс. руб., наибольшую долю из которых составляют

№ п/п	Компания залогодатель	№ договора, дата	Сумма обязательств по договору тыс. руб.	Дата прекращения обязательств
1	ООО "БЕККЕР-СТРОЙ"	Н-132 от 25.05.2020	5 184	20.06.2023
2	ООО «Домстрой-Развитие»	Н-224 от 14.12.2020	12 006	31.03.2024
3	ООО «Домстрой-Развитие»	Н-243 от 20.04.2021	6 061	30.04.2024
4	ООО «СГТ»	Н-266 от 01.09.2021	4 994	31.03.2024
5	ООО "УНР-19"	Н-286 от 04.05.2022	6 981	31.07.2024
6	ООО «СТК Ординар»	Н-195 от 25.09.2020	1 388	10.02.2023
7	ООО "СТРОЙПРОЕКТЫ"	ЗН-65А/ 2022 от 28.04.2022	31 306	30.06.2024
8	ООО "ТЕХ СТРОЙ"	Н-050 от 31.05.2019	6 227	14.05.2022
9	ООО «ИНЖПЕТРОСТРОЙ»	Н-276 от 26.10.2021	32 557	30.04.2024
10	ООО "СК "ЕВРОМОНОЛИТ"	Н-285 от 04.05.2022	18 046	30.06.2024

2.21. Пояснения Отложенного Налогового Актива и Отложенного Налогового Обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.
Сумма отложенного налогового актива	6 138	9 886
В том числе по видам		
Основные средства	6	
Резерв обязательств на оплату отпусков	307	232

Резерв по сомнительным долгам	5 003	1 600
Убытки прошлых лет	570	8 054
Арендные обязательства	252	
Сумма отложенного налогового обязательства	277	64
В том числе		
Основные средства	277	64

2.22. Добавочный капитал

Добавочный капитал учитывается на счете 83. По состоянию на 31.12.2022 добавочный капитал отсутствует.

2.23. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н. Ларченко Сергей Михайлович является бенефициарным владельцем. В 2022г и 2021г операций с собственником не было. В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	9 343
Сумма, начисленных страховых взносов	1 783
Начислено за 2021 г. управленческому персоналу, в том числе:	
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	352
Сумма, начисленных страховых взносов	106

2.24. Незаконченные судебные разбирательства

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2022 года

№ дела	истец	сумма иска (тыс. руб.)	вероятность оттока ден средств в результате судебного решения (тыс. руб.)	задолженность по данным Общества (тыс. руб.)	резерв
A56-53747/2022	ООО «Первая Кровельная Компания»	20	0	0	0
A56-36364/2022	ООО «СТРОЙПРОЕКТГРУПП»	21 039	21 039	21 167	0
A56-86312/2021	ООО «Главспецмонтаж»	4 275	1 533	2 850	1533
ИТОГО		25 334			1 533

Обществом на 31 декабря 2022 г создан резерв по возможным судебным решениям в сумме 1 533 тыс. руб.

2.25. События после отчетной даты

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08 ноября 2022 года принято заявление кредитора ООО «ЦФК» Оконный Петербург» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «НОРДИК», возбуждено делу № А56-110922/2022 о банкротстве. Судебное заседание по проверке обоснованности заявления кредитора о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры наблюдения, по рассмотрению вопроса об утверждении временного управляющего и определении даты рассмотрения дела о признании должника банкротом на 11 января 2023 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11 января 2023 года определил принять отказ ООО «ЦФК» Оконный Петербург» от заявления о признании ООО «НОРДИК» несостоятельным (банкротом). Производство по делу о признании несостоятельным (банкротом) ООО «НОРДИК» прекратить.

Сагдаков Олег Викторович избран решением единственного участника № б/н от 10.02.2023 единоличным исполнительным органом Общества.

Более существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

2.26. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. По состоянию на 31.12.2022 стоимость чистых активов по сравнению с показателями на 31.12.2021 увеличилась на 43 048 тыс. руб и составляет 7 150 тыс. руб. Сумма краткосрочных обязательств в размере 1 197 846 тыс. рублей не превышает сумму оборотных активов в размере 1 351 502 тыс. рублей, чистый убыток за 2021 год составил 40 286 тыс. рублей, прибыль за 2022 год – 43 921 тыс. рублей. Обществом заключен с ООО «СЗ «НТВО» новый договор Генерального подряда №ГП-НТВО-5 от 12.07.2022 на

сумму 2 438 720 тыс. руб., срок завершения работ и передача Результата работ Застройщику не позднее 15 февраля 2025 г. Обществом заключен с ООО «СЗ «развитие» договор Генерального подряда №Г/НР/01 от 01.04.2022 на сумму 5 389 277 тыс. руб., срок завершения работ и передача Результата работ Застройщику не позднее 18 февраля 2024 г. Общество получает финансирование по всем договорам. С 2022г увеличена Стоимость услуг Генподрядчика по организации выполнения комплекса работ по всем заключенным договорам с 2% до 8%.

С целью нивелирования себестоимости Застройщика и привлекательности стоимости жилых и нежилых помещений на рынке Санкт-Петербурга и конкурентоспособности, Застройщиками и Обществом совместно утверждены Перечни номинируемых материалов и оборудования, используемых на строительных объектах. Сотрудники отдела закупок и тендеров проводят маркетинговые исследования рынка строительных материалов, мониторинг цен и инициируют тендеры по выбору поставщиков по оптовым расценкам.

По произведенному расчету Общество намерено продолжать деятельность и получать экономическую выгоду от результатов финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году.

Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ.

3. Информация о рисках

Риски, социально-экономического положения РФ

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей. Организация не может достоверно оценить влияние новых санкций, принятых в отношении Российской Федерации после начала СВО на Украине, как с точки зрения продолжительности данного кризиса, так и с точки зрения его влияния на стоимость Объекта оценки, в частности. Принятые ограничения не проявились еще в полной мере в рыночных показателях – наблюдаемых ценах, арендных ставках, рентабельности бизнеса, процентных ставках, ставках дисконтирования и капитализации и других показателях, однако, могут привести к серьезным экономическим последствиям: торможение или остановка инвестиционных проектов, снижение спроса и др. Российская экономика испытывает неопределенность, вызванную новыми санкциями, степень влияния которых на данный момент неизвестна и трудно прогнозируема. В настоящее время рыночные условия меняются ежедневно.

Генеральный директор  Сагдаков О.В.

27.02.2023

