

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД**

ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

ОМСК – 2023 г.

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее по тексту – ГК РФ) и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ.

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» (далее по тексту – Общество).

Государственная регистрация ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» подтверждена Листом записи в ЕГРЮЛ от 25 июня 2020 года, выданным Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, за основным государственным регистрационным номером 1205500015082.

Постановка на учет в налоговом органе подтверждена свидетельством, выданным Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому административному округу г. Омска 25 июня 2020 года.

Обществу присвоены ИНН 5501264927 и КПП 550101001.

Адрес (местонахождения) юридического лица: 644033, г. Омск, ул. Красный Путь, дом 103, корпус 3, помещение 2/4П.

Почтовый адрес: 644033, г. Омск, ул. Красный Путь, дом 103, корпус 3, помещение 2/4П.

Расчетный счет:

<i>Наименование банка</i>	<i>Номер счета</i>	<i>Статус на 31.12.2022 г.</i>
Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк г. Омск	40702810145000028468	Действует

Общество осуществляет свою деятельность на основании принятого Устава, утвержденного общим собранием участников ООО «Специализированного застройщика «НОРДСТРОЙ» (протокол № 1/07-2022 от 19.07.2022 г.).

В 2023 году изменения в учредительные документы не вносились.

Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Консультант» (член СРО аудиторов Ассоциация Содружество» (СРО «ААС»), ОРНЗ 12006040915).

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является:

Строительство жилых и нежилых зданий, осуществляет функции Застройщика-Заказчика

Основные показатели деятельности:

Показатель	2022 г.	2022 г.	Изменение
Выручка	865 185	299 923	+565 262
Себестоимость	538 753	216 893	+321 860

Деятельность осуществлялась Обществом в течение всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единым исполнительным органом Общества – директором, деятельность которого регулируется действующим законодательством Российской Федерации и уставом Общества.

Директор – Сайц Владимир Петрович. Назначен в соответствии с Протоколом общего собрания участников Общества от 08 июня 2021 года сроком на 5 лет.

1.4. Информация об обособленных подразделениях

Филиалов, представительств или других обособленных подразделений Общество в отчетном году не имело.

1.5. Информация о численности персонала Организации

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 7 человек на 31.12.2023.

Средняя численность работников за 2023 г., чел.	Средняя численность работников за 2022г., чел.
7	4

В соответствии с п.1 ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209-ФЗ ООО «Специализированного застройщика «НОРДСТРОЙ» является субъектом малого предпринимательства.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности Раскрытие существенных показателей

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что деятельность будет продолжаться в необозримом будущем и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и соответственно, обязательства будут погашены в установленном порядке.

Подробная информация о непрерывности деятельности раскрыта в разделе VII настоящих пояснений.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Учетная политика Общества на 2023 год для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом директора № 12 от 28.12.2022 г. В связи с переходом на ОСНО в 4 квартале

2023 года приказом директора № 9 от 01.10.2023г. внесены изменения в учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, с применением программы «1С: Предприятие 8.3».

Лицами, ответственными за составление бухгалтерской отчетности являются:

- директор – Сайц Владимир Петрович;
- главный бухгалтер – Дзивульская Светлана Александровна.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10% соответствующей статьи.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. с учетом существенности информации о таких активах.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В бухгалтерском балансе основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации. Амортизация основных средств начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Переоценка объектов основных средств не производится.

При наличии признаков обесценения (резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой) балансовая стоимость ОС уменьшается до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

По результатам проверки основных средств на обесценение в соответствии с МСФО 36 «Обесценение активов», по состоянию на 31.12.2023 года, фактов обесценения не выявлено, формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

На балансе Общества числятся основные средства, которые были введены в эксплуатацию в декабре 2023 года. Соответственно амортизационные отчисления отсутствуют. Одно из них планируется в 2024 году сдать в аренду, поэтому учтено в составе Доходных вложений в материальные ценности. Также в составе основных средств в балансе отражены вложения во внеоборотные средства в размере 6 871 тыс. руб., в том числе земельный участок стоимостью 6 426 тыс. руб., приобретенный для планируемой застройки.

2.3.1. 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 2023 г.	-	-	204	-	-	-	-	-	204	-
	5210	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2023 г.	-	-	204	-	-	-	-	-	204	-
	5211	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	4 724	-	-	-	-	-	4 724	-
	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023 г.	-	-	4 724	-	-	-	-	-	4 724	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На балансе Общества числятся основные средства, которые были введены в эксплуатацию в декабре 2023 года. Соответственно амортизационные отчисления отсутствуют. Одно из них планируется в 2024 году сдать в аренду, поэтому учтено в составе Доходных вложений в материальные ценности

2.3.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	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 2023 г.	-	6871	-	6871
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок (кадастровый номер 55:36:070403:2537)	5241	за 2023 г.	-	6426	-	6426
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-
Ограничитель нагрузки крана ОНК-160Б-66	5242	за 2023 г.	-	241	-	241
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-
Щетка с гидравлическим поворотом BRM_SS-550-2000-NA для минипогрузчика, Bobtach	5243	за 2023 г.	-	204	-	204
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-

2.3.3. Иное использование основных средств

Бухгалтерский учет арендованных основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. №208н.

Предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Право пользования активом оценивается по фактической стоимости и амортизируется в том же порядке, что и аналогичные по характеру использования активы (основные средства), за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость, остающихся не уплаченными арендных платежей на дату этой оценки, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Неотделимые улучшения предмета аренды учитываются как самостоятельный объект основных средств. При прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются на прочие расходы и прочие доходы соответственно. Разница между указанными доходами и расходами за отчетный период отражается в составе прочих доходов или прочих расходов.

Общество не признаёт предмет аренды в качестве права пользования активом и не признаёт обязательство по аренде в соответствии с пунктами 11(п.п б), 12 (п.п. а,б) ФСБУ 25/2018 :

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В 2023 году Общество являлось стороной нескольких договоров, право пользования активом, по которым не признавалось на основании п.5 ФСБУ 25/2018:

- характер деятельности организации, связанной с договорами аренды – по заключенным договорам аренды Общество выступает арендатором, объект аренды – реализация инвестиционно-строительных проектов на этих участках;
- предусмотренные договорами ограничение использования предмета аренды – согласно договорам аренды земельного участка, участок предоставлен для организации строительном площадки под строительство жилого дома, цель использования участка является окончательной;
- арендные платежи за 2023 год по всем договорам составили 370 тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	5410	5410	-

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	-	-	-

По состоянию на 31.12.2023 на забалансовом счете 001 «Основные средства, полученные в аренду» учтены **арендованные основные средства**:

Основные средства	Арендодатель	Кол-во
Земельный участок 55:36:070403:2233	ИП Шихмирзаев Ш.К.	1
Земельный участок 55:36:070403:2210	ИП Шихмирзаев Ш.К.	1
Земельный участок 55:36:070403:2209	ИП Шихмирзаев Ш.К.	1
Земельный участок 55:36:070403:10355	ИП Шихмирзаев Ш.К.	1
Павильон	ИП Шихмирзаев Ш.К.	1

Основные средства, переданные в аренду учтены Обществом на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности»:

Основные средства	Договор	Арендатор	Кол-во
Минипогрузчик XCMG SR770RU VIN: XUGOSR12CPCBO7555	-	-	-

Минипогрузчик планируется сдать в аренду в 2024 году.

2.4. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Нематериальных активов на балансе Общества в отчетном периоде нет.

2.5. Финансовые вложения

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях осуществляются Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденных Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

В 2023 году Общество предоставило денежные займы в размере 58 716 тыс. руб. Предоставленный заем в размере 10 000 тыс. руб. был возвращен. По состоянию на 31.12.2023 года финансовые вложения в размере 48 716 тыс. руб. отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1240, а начисленные проценты в размере 592 тыс. руб. в составе краткосрочной

дебиторской задолженности.

Обществом проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2023, по результатам которой формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

2.6. Материально-производственные запасы

Учет запасов Общества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Приобретенные сырье и материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не применяются.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования, в том числе НДС, включая расходы на доставку и иные затраты по приобретению, т.к. применяет УСНО (объект налогообложения – доходы).

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением и ТЗР, производимых до момента передачи товаров в продажу.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	434663	-	434663	701229	(718505)	-	-	X	417387	-	417387
	5420	за 2022 г.	185027	-	185027	773929	(524293)	-	-	X	434663	-	434663
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	8067	-	8067	168983	(142221)	-	-	268	34829	-	34829
	5421	за 2022 г.	9100	-	9100	130099	(131132)	-	-	3303	8067	-	8067
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	176237	-	176237	37437	(194382)	-	-	-	19291	-	19291
	5423	за 2022 г.	14	-	14	176237	(14)	-	-	-	176237	-	176237
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	250266	-	250266	494809	(381808)	-	-	-	363267	-	363267
	5425	за 2022 г.	175913	-	175913	467483	(393130)	-	-	-	250266	-	250266
Прочие запасы и затраты (РБИ)	5406	за 2023 г.	94	-	-	-	(94)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	110	(16)	-	-	-	94	-	94

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

2.7. Затраты на реализацию

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению инвесторов и дольщиков и заключением договоров ДДУ и договоров участия в инвестиционном проекте по строительству жилого дома, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу
- расходы на оплату услуг агентов
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ
- расходы на приобретение программных продуктов
- расходы на страхование
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство», списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж» в момент исполнения обязательств перед дольщиками и инвесторами. В отчетном периоде был сдан в эксплуатацию 2-ый этап строительства жилого дома, затраты услуг Застройщика у Общества составил 381 808 тыс. рублей.

Управленческие расходы в 2023 году полностью признаются расходами периода и списываются в дебет счета 90.08. В 2023 году они составили 10 220 тыс. руб, а в 2022 году – 2 394 тыс. руб.

2.7.1. Состав затрат от обычных видов деятельности

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Себестоимость продаж	2120	538 753	216 893
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	10 220	2 394
Из них			
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 811	1 700
Отчисления на социальные нужды	5630	820	468
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 589	226

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок). В составе кредиторской задолженности учтены суммы авансов от покупателей.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания.

2.8.1. Резервы по сомнительным долгам

Резерв сомнительных долгов создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Общество в течение 2023 года не формировало резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности покупателей и поставщиков в связи с отсутствием сомнительной

задолженности. Обществом не заключаются договоры по страхованию сомнительной задолженности, по которой велика вероятность невозврата.

2.8.2. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	135824	-	75151	-	(134454)	-	-	-	-	76521	-
	5530	за 2022 г.	14020	-	135573	-	(18095)	-	-	4327	-	135824	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	3267	-	3225	-	(3185)	-	-	-	-	3307	-
	5531	за 2022 г.	1624	-	3267	-	(1624)	-	-	-	-	3267	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	9178	-	70560	-	(8079)	-	-	-	-	71659	-
	5532	за 2022 г.	12389	-	8926	-	(12138)	-	-	-	-	9178	-
Прочая	5513	за 2023 г.	123380	-	1366	-	(123190)	-	-	-	-	1555	-
	5533	за 2022 г.	7	-	123380	-	(4334)	-	-	4327	-	123380	-
Итого	5500	за 2023 г.	135824	-	75151	-	(134454)	-	-	-	X	76251	-
	5520	за 2022 г.	14020	-	135573	-	(18095)	-	-	-	X	135824	-

2.8.3. Наличие и движение кредиторской задолженности, кредитов и займов

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление в результате хозяйственных операций	Поступление проценты	Изменение за период	Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	644317	491843	-	(705526)	-	430633
	5571	за 2022 г.	-	664020	-	(19703)	-	644317
в том числе:								
кредиты и займы	5552	за 2023 г.	644317	491843	-	(705526)	-	430633
	5572	за 2022 г.	-	644020	-	(19730)	-	644317
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	286183	1327972	11319	(1542949)	-	82525
	5580	за 2022 г.	205913	602680	6856	(533593)	4327	286183
в том числе:								
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	4435	45653	-	(4326)	-	45762
	5583	за 2022 г.	70	38	-	-	4327	4435
кредиты	5564	за 2023 г.	6856	-	11319	(16503)	-	1672
	5584	за 2022 г.	-	-	6856	-	-	6856
займы	5565	за 2023 г.	26233	69346	-	(95579)	-	-
	5585	за 2022 г.	5139	21094	-	-	-	26233
прочая	5566	за 2023 г.	8931	669431	-	(670769)	-	7593
	5586	за 2022 г.	123892	114684	-	(229645)	-	8931

Расчеты с контрагентами по формированию затрат Заказчика по строительству ж/д по ул. 5 Северная (1 и 2 этап)	5567	за 2023 г.	239728	543542	-	(755772)	-	27498
	5587	за 2022 г.	76812	466864	-	(303948)	-	239728
Итого	5550	за 2023 г.	930500	1819815	11319	(2248476)		513158
	5570	за 2022 г.	205913	1266700	6856	(553296)		930500

2.9. Кредиты и займы полученные

Учет займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положением Учетной политики Общества проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, учитываются в составе прочих расходов, за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива. Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, учитываются в составе прочих расходов по мере их осуществления.

Задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочным, если срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты.

18 августа 2022 года с ПАО Сбербанк были заключены два договора на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство жилого дома (1 и 2 очереди), в том числе на формирование Заемщиком у Банка покрытия по аккредитивам для осуществления платежей по договорам подряда/поставки, заключенных в рамках строительства указанных объектов, на сумму 291 123 тыс. руб. на срок по 25.12.2023 г. и на сумму 373 158 тыс. руб. на срок по 25.03.2025г.

18 апреля 2023 года с ПАО Сбербанк были заключен договор на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство жилого дома 3 очередь для осуществления платежей по договорам подряда/поставки, заключенных в рамках строительства указанного объекта, на сумму 721 006 тыс. руб. на срок по 25.03.2025 г.

24 августа 2023 года с ПАО Сбербанк были заключен договор на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство новых объектов, на сумму 93 000 тыс. руб. на срок по 25.03.2025 г.

19 октября 2023 года с ПАО Сбербанк были заключен договор на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство новых объектов, на сумму 200 000 тыс. руб. на срок по 28.06.2025 г.

По состоянию на 31.12.2023 г. договоры от 18.08.2022 г. и от 24.08.2023 г. закрыты, погашен основной долг, проценты за пользование заемными денежными средствами уплачены.

Задолженность по оставшимся кредитам на составляет 430 633 тыс. руб и числится в составе долгосрочных обязательств. Начисленные проценты составили 1 672 тыс. руб.

Для целей осуществления строительства жилых домов Общество также привлекало иных заемщиков. Задолженность перед ними по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

Информация об обеспечении обязательств и платежей выданных и полученных

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Обеспечение кредитов, займов выданные	1 919 592	-
Обеспечение кредитов, займов полученные (эскроу счета)	585 157	-

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на конец года размещены Обществом в кассе, на аккредитивах и на расчетных счетах предприятия.

В Отчете о движении денежных средств обороты по НДС отражены свернуто.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Денежные средства и денежные эквиваленты всего:	2023 г.	424 857	66 869
	2022 г.	7 160	424 857
В том числе:	2023 г.	-	15
1. В кассе	2022 г.	-	-
2. На аккредитивах	2023 г.	423 098	-
	2022 г.	-	423 098
3. В расчетных счетах	2023 г.	1 758	66 854
	2022 г.	7 160	1 758

2.11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат отражению как расходы будущих периодов.

В Обществе к этим расходам относятся:

- программное обеспечение, приобретенное в пользование по лицензионному договору (на основании неисключительной лицензии)

- расходы на взносы в СРО

- иные расходы

Если срок списания расходов будущих периодов не определен, то применяется срок, равный 12 месяцам.

На 31.12.2023 расходы будущих периодов отсутствуют.

2.12. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в Уставе Общества, составляет 10 тыс. руб.

Резервный и добавочный капиталы в отчетном периоде не создавались.

2.13. Оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные активы и обязательства (кроме случая, когда степень вероятности возникновения высокая – то есть составляет более 50%) на счетах бухгалтерского учета не отражаются, но информация о них раскрывается в бухгалтерской отчетности независимо от того, являются ли они благоприятными или неблагоприятными при наличии следующих условий:

- условные факты имеют существенное значение для Общества, то есть без знания о них пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния или результатов деятельности Общества на отчетную дату;

- существенными признаются суммы, составляющие не менее 10% к общему итогу соответствующих данных.

Условные факты хозяйственной деятельности, имеющие существенные значения, которые могли бы повлиять на оценку финансового состояния Общества, за отчетный период отсутствуют.

Общество создает оценочные обязательства предстоящих расходов по выплатам персоналу (резерв на оплату отпусков). Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Обществом создано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам, сумма которого на 31.12.2023 составила 151 тыс. руб.

Иные обязанности, способные привести к уменьшению экономических выгод Общества, на отчетную дату отсутствуют. На 31.12.2023 Общество не задействовано в судебных делах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение, отсутствуют не контролируемые Обществом события, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы и обязательства.

2.14. Признание доходов (выручки)

Выручка от продажи товаров, оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

2.15. Состав прочих доходов

В составе прочих доходов Общества признаются:

- доходы от реализации прочих активов Общества;
- доходы, связанные со сдачей имущества в аренду;
- восстановленный резерв по сомнительным долгам;
- прибыль прошлых лет;
- списание безнадежной задолженности;
- списания/оприходования ТМЦ;
- проценты к получению.
- штрафы, пени, неустойки полученные (доход);
- прочие доходы.

К прочим доходам Общества относится:

Наименование прочих доходов	Сумма за 2023 г.	Сумма за 2022 г.
Выручка от реализации прочего имущества	505	59
Проценты по займам	592	
Прочие доходы	285	-
Компенсация затрат по договорам ДДУ (госпошлина)	616	
Неиспользованный резерв предстоящих отпусков	1	
Итого	1 999	59

2.16. Состав прочих расходов

В составе прочих расходов Общества признаются:

- расходы по реализации прочих активов Общества;
- начисленный резерв по сомнительным долгам;
- штрафные санкции к уплате;
- списание безнадежной задолженности;
- резерв на оплату отпусков, доначисленный по итогам инвентаризации;
- услуги банка;
- проценты по кредитам, займам к уплате;
- прибыль (убыток) прошлых лет;

- госпошлина;
- агентское вознаграждение;
- субсидии для возмещения недополученных доходов банков при заключении с покупателями ипотечных кредитов;
- прочие расходы.

Наименование прочих расходов	Сумма за 2023 г.	Сумма за 2022 г.
Агентское вознаграждение	3 201	228
Реализация прочего имущества (стоимость имущества)	474	55
Госпошлина	2 789	104
Проценты по кредитам, займам к уплате	11 319	6 856
Субсидии для возмещения недополученных доходов	894	1 252
Услуги банка, расчетное обслуживание	7 975	3 328
Прочие	4 967	62
Итого	31 619	11 885

2.17. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением руководителя ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год Обществом проведена инвентаризация всего имущества и обязательств для определения достоверных данных. Результаты инвентаризаций внесены в бухгалтерскую программу и отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

2.18. Изменения учетной политики

Последствия изменения учетной политики, способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно, за исключением случаев, когда оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

В связи с переходом на ОСНО в 4 квартале 2023 года внесены изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета. С 01.10.2023 г. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

2.19. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

III. Характеристика основной деятельности

3.1. Основным видом хозяйственной деятельности Общества является осуществление функции Застройщика-Заказчика строительства жилых зданий и реализация строительных объектов.

С августа 2022 года Общество осуществляет строительство объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счетах эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве, составила 585 157 тыс. руб.

Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

Наименование показателя	Выручка за 2023 г.	Удельный вес, %
Реализация услуг Заказчика, предъявленные Подрядчикам; Реализация услуг Застройщика; Реализация квартир	865 185	99,94%
Продажа прочего имущества	505	0,06%
Итого	865 690	100

По деятельности Застройщика финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в договоре долевого участия в строительстве (ДДУ) или договоре участия в инвестиционном проекте строительства жилого дома, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика. Доход от реализации услуг застройщика представляет собой экономию средств дольщика, инвестора, полученных при исполнении ДДУ и договора участия в инвестиционном проекте. Экономия денежных средств определяется в разрезе каждого участника долевого строительства или инвестора по договору участия в инвестиционном проекте по строительству жилого дома.

Выручка от реализации квартир в построенном жилом, оставшихся в собственности Застройщика-Заказчика после исполнения обязанностей по передаче квартир участникам инвестиционного проекта и участникам ДДУ, в 2023 году составила 316 665 тыс. рублей.

Выручка от реализации услуг Заказчика признается по мере оказания услуг и предъявления подрядчикам расчетных документов. В 2022 году выручка от реализации услуг Заказчика составила 7 477 тыс. рублей, в 2023 году 9 805 тыс. рублей.

По результатам деятельности за отчетный период Общество получило прибыль (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) в размере 223 373 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 составила 265 046 тыс. руб., увеличилась за отчетный период на 200 373 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»» не представляет отчет о суммах, поступивших на благотворительные цели, от процентов по акциям на долевое участие в других предприятиях ввиду их отсутствия.

3.2. Налогообложение

На протяжении 9 месяцев 2023 года Общество применяет УСНО (объект налогообложения – доходы). Согласно статье 346.13 пункт 4 Налогового кодекса РФ (в части превышения допустимой выручки) в 4 квартале 2023 года Общество утратило право применения УСН и перешло на ОСНО.

Сумма единого налога по УСНО за 9 месяцев 2023 года составляет 18 093 тыс. рублей и отражена по строке 2460 Прочее Отчета о финансовых результатах.

С 4 квартала 2023 годы разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных актах по бухгалтерскому учету, учитывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002 г.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для целей налогообложения текущим налогом на прибыль признается налог, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль. Налог на прибыль, отражаемый в строке 2410 Отчета о прибылях и убытках, за 2023 год составил 45 126 тыс. руб.

Расчет текущего налога на прибыль производится путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированного на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) в 2023 году определена исходя из величины условного расхода, скорректированного на суммы постоянного налогового расхода (дохода) и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составил 45 126 тыс. руб., что отражено в строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Условный расход по налогу на прибыль (УРНП) (величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль) за отчетный 2023 год составляет 57 318 тыс. руб., за предыдущий 2022 год составляет 13 762 тыс. рублей.

Суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 отражается как отложенный налог на прибыль. Сумма отложенного налога на прибыль в отчетном периоде составила 0 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства за отчетный год отсутствуют.

Информация о постоянных разницах

Наименование постоянных разниц	За отчетный год		
	Сумма ПР	Сумма ПНР	Сумма ПНД
Не принимаемые доходы в бухгалтерском учете			
Дебиторская задолженность по счету 62 на 01.10.2023	13 728	2 746	-
Не принимаемые расходы в налоговом учете			
Услуги сторонних организаций	1 002	200	-
Не принимаемые доходы в налоговом учете			
Прибыль за 9 месяцев 2023 года	75 690		15 138
Итого за 2023 год	90 420	2 946	15 138

3.3. Чистые активы Общества на отчетную дату составили 265 056 тыс. руб. Чистые активы по сравнению с предыдущей отчетной датой увеличились более чем в 4 раза. Значительный рост чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой обусловлен сдачей в эксплуатацию второго этапа строящегося дома.

Сумма чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7075	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	4724	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	417387	434663	185027
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1985	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	231609	135824	14020
Финансовые вложения краткосрочные	1240	48716	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66869	424857	7160
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	778365	995344	206207
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	430633	644317	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1672	33089	5139
Кредиторская задолженность	1520	80852	253094	200774
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	151	161	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	513309	930661	205913
Стоимость чистых активов	-	265056	64683	294

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

3.4. Информация о совершенных обществом существенных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральными законами «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, обществом в 2023 году не совершались.

3.5. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

3.6. Государственная помощь

У Общества отсутствуют операции по государственной помощи, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 16 октября 2000 г. N 92н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000».

IV. Информация о связанных сторонах

Дочерние общества. У Общества отсутствуют дочерние общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей более чем 50 % обыкновенных голосующих акций или которые контролирует другим способом).

Зависимые общества. У Общества отсутствуют общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20 %, но менее 50 % обыкновенных голосующих акций и оказывает существенное влияние).

Основные владельцы. На момент составления бухгалтерской отчетности Обществом были проведены мероприятия по выявлению бенефициарных владельцев, то есть физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеют возможность контролировать действия данного юридического лица), в результате которых установлено, что **бенефициарными владельцами** Общества являются его участники Козловский Кирилл Геннадьевич и Шихмирзаева Элина Шамиловна.

Информация о бенефициарных владельцах:

Козловский Кирилл Геннадьевич, ИНН 550307061471,
гражданство - Российская Федерация,
Доля в Уставном капитале: 50 %

Шихмирзаева Элина Шамиловна, ИНН 550317860890,
гражданство - Российская Федерация,
Доля в Уставном капитале: 50 %

Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций	Объем операций, не завершённых на конец отчетного периода
Козловский Кирилл Геннадьевич	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Гашение полученного займа	1 925	-
ИП Козловский Кирилл Геннадьевич		Получение займа	2 328	-
		Гашение полученного займа	12 162	-
		Расчет по договору купли-продажи земельного участка	81 418	-
ИП Козловский Геннадий Леонидович	Влияние (близкий родственник)	Гашение полученного займа	1500	-
Шихмирзаева Элина Шамиловна	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Получение займа	14	-
		Гашение полученного займа	3 154	-
ИП Шихмирзаева Элина Шамиловна		Расчет по договору купли-продажи земельного участка	81 418	-
ИП Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Влияние (близкий родственник)	Выдача займа, проценты	159 125	159 125
		Аренда земельных участков	10	18
		Аренда павильона	360	390
Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Влияние (близкий)	Выдача займа, проценты	39 281	39 281

	родственник)			
Сайц Владимир Петрович	Влияние (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	369	20
ООО «СТРОЙМОДУЛЬ» (Участник, доля: 100%) Козловский К.Г.)	Влияние	Выполнение СМР	10329	-
		Услуги Заказчика	330	52
ООО «Специализированный застройщик «БРИК» (Шихмирзаева Э.Ш. - директор, участник 100%)	Влияние	Выдача займа, проценты	1 565	1 565
ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55» (Шихмирзаева Э.Ш. – участник 10%)	Влияние	Выдача займа, проценты	10 843	843

Списаний задолженности по связанным сторонам в 2023 году не происходило, резервы не создавались. Расчеты осуществлялись в денежной форме безналичным путем в установленные сроки.

По результатам деятельности за 9 месяцев 2023 года Общим собранием участников Общества было принято решение о выплате дивидендов участникам Общества в размере 23 000 тыс. рублей. Дивиденды в 4 квартале 2023 года были выплачены.

ФИО участника Общества	Сумма дивидендов
Козловский Кирилл Геннадьевич	11 500
Шихмирзаева Элина Шамиловна	11 500

К основному управленческому персоналу Общества относятся:

- директор Сайц Владимир Петрович,
- технический директор Махмудов Махмуд Закирович;
- главный инженер Кравченко Вячеслав Александрович;
- главный бухгалтер Дзивульская Светлана Александровна

Сумма начисленных доходов в пользу основного управленческого персонала в 2023 году составила 1 586 тыс. руб., взносы на социальное страхование 490 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2023 году не выплачивались.

V. Информация о событиях после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ № 56н от 25.11.1998.

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, в процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2024 году. Реализация описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в его деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели его деятельности.

Руководство Общества будет принимать меры по мониторингу и предотвращению этих событий, а в случае их наступления – меры по скорейшей ликвидации последствий с наименьшим ущербом для Общества.

6.1 Страновые и региональные риски:

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако они могут оказать существенное, в том числе отрицательное, влияние на бизнес Общества.

Руководство внимательно следит за развитием ситуации и предпримет все возможные меры, чтобы минимизировать негативное влияние перечисленных событий на Общество.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, на территории г. Омска и Омской области проявляются в незначительной мере благодаря отсутствию стихийных бедствий, повышенной опасности (землетрясений, наводнений и т.д.).

6.2 Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов и обязательств Общества.

Валютный риск

Риски, связанные с изменением валютного курса, наиболее характерны для компаний, ведущих внешнеэкономическую деятельность. Основная деятельность Общества ориентирована на реализацию товаров, оказание услуг, цена которых не зависит от валютного курса. Указанная особенность значительно снижает степень влияния валютного риска на деятельность Общества.

Кредитный риск

В настоящее время Общество использует кредиты банков, в связи с чем изменение процентной ставки может оказать воздействие на ликвидность и результаты деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

6.3 Правовые риски

К правовым рискам стоит отнести возможность изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов, утверждение новых обязательных дополнительных сборов и платежей, что может повлечь сокращение размера прибыли, направляемой на развитие деятельности. Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

6.4 Отраслевые риски

Наиболее значимые возможные факторы риска в отрасли, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества:

- повышение цен на основные виды материалов, используемых в производстве (риск минимизирован договорными условиями с поставщиками кирпича, ЖБИ, раствора, бетона; заключены договоры с Подрядчиками на выполнение СМР);
- снижение спроса на квартиры.

Для нивелирования влияния указанного риска Общество принимает следующие меры: диверсификация круга потребителей, маркетинговая политика, проведение гибкой ценовой политики.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

Рисков, связанных с деятельностью и свойственных исключительно ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ», не несет. Ответственности по долгам третьих лиц Общество не имеет. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение.

VII. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Руководством Общества была принята во внимание геополитическая обстановка в мире и текущая экономическая ситуация внутри страны. Проведение специальной военной операции на территории Украины, а также санкции, введенные отдельными государствами в отношении Российской Федерации, не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества. Руководство будет продолжать внимательно следить за развитием ситуации и

принимать необходимые меры для смягчения негативных последствий возможных будущих событий и обстоятельств по мере их возникновения.

По итогам деятельности за 2023 год Обществом получена чистая прибыль.

Исходя из оценки текущей ситуации, руководство Общества не ожидает существенного ухудшения финансового положения и финансовых результатов Общества в течение, как минимум, 12 месяцев после 31 декабря 2023 года. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Руководство будет продолжать внимательно следить за развитием ситуации и принимать необходимые меры для смягчения негативных последствий возможных будущих событий и обстоятельств по мере их возникновения.

В связи с вышеизложенным, на дату составления отчетности Общество полагает, что отсутствуют сомнения в его способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение обозримого будущего после отчетной даты. Общество планирует продолжать свою деятельность, у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности. Все обязательства Общества будут исполняться в полном объеме.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

VIII. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Общество не прекращало какую-либо хозяйственную деятельность, информация о которой подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

IX. Прочие вопросы деятельности Общества

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

**Директор ООО
«Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»**

29 марта 2024 г.



Сайц В.П.