

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 ГОД**

ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

ОМСК – 2024 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 31.12.2024 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 2024 году изменения в учредительные документы не вносились.

Уставный капитал Общества сформирован в соответствии с учредительными документами и составляет 10 тыс. руб.

Изменения размера Уставного капитала Общества в 2024 году не производилось.

В 2024 году Участниками общества являлись физические лица: Козловский Кирилл Геннадьевич (размер доли 50%) и Шихмирзаева Элина Шамиловна (размер доли 50%).

С 18.02.2025 единственным участником Общества является Шихмирзаева Элина Шамиловна (размер доли 100%) на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале.

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	2024 г.	2023 г.	Изменение
Выручка	1 138 802	865 185	+273 617
Себестоимость	721 539	538 753	+182 786

Деятельность осуществлялась Обществом в течение всего 2024 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 31.12.2024.

Средняя численность работников за 2024 г., чел.	Средняя численность работников за 2023г., чел.
11	7

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 2024 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 2024 год для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом директора № 14 от 28.12.2023 г.

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 31.12.2024 года, фактов обесценения не выявлено, формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

На балансе Общества числятся основные средства: МФУ стоимостью 204 тыс. руб. (амортизационные отчисления за 2024 год составляют 37 тыс. руб.). Также в составе основных средств в балансе отражены вложения во внеоборотные средства в размере 24 944 тыс. руб., в том числе башенный кран с ограничителем нагрузки 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 2024 г.	204	-	-	-	-	(37)	-	-	204	(37)
	5210	за 2023 г.	-	-	204	-	-	-	-	-	204	-
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2024 г.	204	-	-	-	-	(37)	-	-	204	(37)
	5211	за 2023 г.	-	-	204	-	-	-	-	-	204	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024 г.	4724	-	204	-	-	(903)	-	-	4928	(903)
	5230	за 2023 г.	-	-	4724	-	-	-	-	-	4724	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2023 г.	4724	-	204	-	-	(903)	-	-	4 928	(903)
	5231	за 2022 г.	-	-	4724	-	-	-	-	-	4724	-

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 2024 г.	6871	18277	(204)	24944
	5250	за 2023 г.	-	6871	-	6871
в том числе: Земельный участок (кадастровый номер 55:36:070403:2537)	5241	за 2024 г.	6426	-	-	6426
	5251	за 2023 г.	-	6426	-	-
Ограничитель нагрузки крана ОНК-160Б-66	5242	за 2024 г.	241	-	-	241
	5252	за 2023 г.	-	241	-	-
Щетка с гидравлическим поворотом BRM_SS-550-2000-НА для минипогрузчика, Bobtach	5243	за 2024 г.	204	-	204	-
	5253	за 2023 г.	-	204	-	204
Кран башенный QTZ125B-10Т с кондиционером заводской №125-24-60В)	5244	за 2024 г.	-	18277	-	18277
	5254	за 2023 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 2024 году Общество являлось стороной договоров, право пользования активом, по которым не признавалось на основании п.5 ФСБУ 25/2018:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 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;
- 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.

За 2024 год недисконтированные арендные платежи по таким договорам составили 369 тыс. руб. Арендные платежи отражены в бухгалтерском учете в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	459	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 31.12.2024 на забалансовом счете 001 «Основные средства, полученные в аренду» учтены **арендованные основные средства**:

Основные средства	Арендодатель	Кол-во
Павильон (отдел продаж)	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	Договор б/н от 09.01.24	ООО «Стройгарант»	1
Щетка с гидравлическим поворотом BRM_SS-550-2000-НА для минипогрузчика, Bobtach	Договор б/н от 31.04.24	ООО «Стройгарант»	1

Амортизационные отчисления составили: минипогрузчик – 859 тыс. руб., щетка – 44 тыс. руб.

Объекты учета аренды классифицированы Обществом в качестве объектов учета операционной аренды, т. к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предметы аренды, несет Общество. Общая сумма дохода по операционной аренде за 2024 год составила 350 тыс. руб. отражена в составе выручки (стр.2110 ОФР).

2.4. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ «Нематериальные активы» 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н

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 2024 году Общество предоставило денежные займы в размере 182 654 тыс. руб. Предоставленные займы в размере 3 700 000 тыс. руб. были возвращены, по займу на 145 000 000 по договору новации был получен вексель. По состоянию на 31.12.2024 года финансовые вложения в размере 229 670 тыс. руб. отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1240, а начисленные проценты в размере 14 833 тыс. руб. в составе краткосрочной дебиторской

задолженности.

Обществом проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2024, 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.

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 2024 г.	417387	-	417387	680316	(935444)	-	-	X	162259	-	162259
	5420	за 2023 г.	434663	-	435663	701229	(718505)	-	-	X	417387	-	417387
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024 г.	34829	-	34829	63101	(82862)	-	-	363	15068	-	15068
	5421	за 2023 г.	8067	-	8067	168983	(142221)	-	-	268	34829	-	34829
Готовая продукция	5402	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024 г.	19291	-	19291	131040	(19448)	-	-	-	130883	-	130883
	5423	за 2023 г.	176237	-	176237	37437	(194382)	-	-	-	19291	-	19291
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024 г.	363267	-	363267	486176	(833134)	-	-	-	16309	-	16309
	5425	за 2023 г.	250266	-	250266	4947809	(381808)	-	-	-	363267	-	363267
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2024 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 дольщиков и заключением договоров ДДУ при строительстве 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 3-ий этап строительства жилого дома, затраты услуг Застройщика у Общества составил 721 539 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2024 году полностью признаются расходами периода и списываются в дебет счета 90.08. В 2024 году они составили 10 758 тыс. руб., а в 2023 году – 10220 тыс. руб.

2.7.1. Состав затрат от обычных видов деятельности

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Себестоимость продаж	2120	721 539	538 753
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	10 758	10 220
Из них			
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	5 361	2 811
Отчисления на социальные нужды	5630	1 480	820
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 917	6589

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 2024 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 кредиторовской 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 2024 г.	76521	-	38988	-	(69502)	-	-	-	-	46007	-
	5530	за 2023 г.	135824	-	75151	-	(134454)	-	-	-	-	76521	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	3307	-	5677	-	(3281)	-	-	-	-	5703	-
	5531	за 2023 г.	3267	-	3225	-	(3185)	-	-	-	-	3307	-
Авансы выданные	5512	за 2024 г.	71659	-	12980	-	(65303)	-	-	-	-	19336	-
	5532	за 2023 г.	9178	-	70560	-	(8079)	-	-	-	-	71659	-
Прочая	5513	за 2024 г.	1555	-	20331	-	(918)	-	-	-	-	20968	-
	5533	за 2023 г.	123380	-	1366	-	(123190)	-	-	-	-	1555	-
Итого	5500	за 2024 г.	76251	-	38989	-	(69502)	-	-	X	X	46007	-
	5520	за 2023 г.	135824	-	75151	-	(134454)	-	-	X	X	76251	-

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 2024 г.	430633	610529	-	(1041162)	-	-
	5571	за 2023 г.	644317	491843	-	(705526)	-	430633
в том числе:								
кредиты и займы	5552	за 2024 г.	430633	610529	-	(1041162)	-	-
	5572	за 2023 г.	644317	491843	-	(705526)	-	430633
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	82524	198640	24346	(77046)	-	228464
	5580	за 2023 г.	286183	1327972	11319	(1542949)	-	82525
в том числе:								
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	45762	31401	-	(10)	-	77153
	5583	за 2023 г.	4435	45653	-	(4326)	-	45762
кредиты	5564	за 2024 г.	1672	-	24346	(26018)	-	-
	5584	за 2023 г.	6856	-	11319	(16503)	-	1672
займы	5565	за 2024 г.	-	39897	-	(25536)	-	14361
	5585	за 2023 г.	26233	69346	-	(95579)	-	-
прочая	5566	за 2024 г.	7593	87633	-	(19)	-	95207
	5586	за 2023 г.	8931	669431	-	(670769)	-	7593
Расчеты с контрагентами по формированию затрат Заказчика по строительству ж/д по ул. 5 Северная (1 и 2, 3 этап)	5567	за 2024 г.	27498	39709	-	(25464)	-	41743
	5587	за 2023 г.	239728	543542	-	(755772)	-	27498
Итого	5550	за 2024 г.	82524	198640	24346	(77046)	-	228464
	5570	за 2023 г.	286183	1327972	11319	(1542949)	-	82525

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 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.

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.

11 октября 2024 года с ПАО Сбербанк были заключен договор на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство новых объектов, на сумму 145 000 тыс. руб. на срок до 28.06.2025 г.

По состоянию на 31.12.2024 г. все договоры закрыты, погашен основной долг, проценты за пользование заемными денежными средствами уплачены.

Начисленные проценты составили 26 018 тыс. руб.

Для целей осуществления строительства жилых домов Общество также привлекало иных заемщиков. Задолженность перед ними (учредитель Шихмирзаева Э.Ш. и ЦФА) по состоянию на 31.12.2024 составляет 14 361 тыс. руб.

Информация об обеспечении обязательств и платежей выданных и полученных

Наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Обеспечение кредитов, займов выданные	10	1 919 592
Обеспечение кредитов, займов полученные (эскроу счета)	0	585157

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на конец года размещены Обществом в кассе, на депозитных и расчётном 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:	2024 г.	66 869	20 885
	2023 г.	424 857	66 869
В том числе:	2024 г.	-	77
1. В кассе	2023 г.	-	15
2. На аккредитивах	2024 г.	-	-
	2023 г.	423 098	-
3. В расчетных счетах	2024 г.	66 854	20 808
	2022 г.	1 758	66 854

2.11. Расходы будущих периодов

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

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

На 31.12.2024 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 31.12.2024 составила 467 тыс. руб., в 2023 году – 151 тыс. руб.

Иные обязанности, способные привести к уменьшению экономических выгод Общества, на отчетную дату отсутствуют. На 31.12.2024 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 относятся:

Наименование прочих доходов	Сумма за 2024 г.	Сумма за 2023 г.
Выручка от реализации прочего имущества	1 978	505
Проценты по займам	16 421	592
Прочие доходы	-	285
Компенсация затрат по договорам ДДУ (госпошлина)	-	616
Неиспользованный резерв предстоящих отпусков	26	1
Итого	18 425	1 999

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, начисленный по итогам инвентаризации;
- услуги банка;
- проценты по кредитам, займам к уплате;
- прибыль (убыток) прошлых лет;
- госпошлина;
- субсидии для возмещения недополученных доходов банков при заключении с покупателями ипотечных кредитов;
- прочие расходы.

Наименование прочих расходов	Сумма за 2024 г.	Сумма за 2023 г.
Агентское вознаграждение	-	3 201
Реализация прочего имущества (стоимость имущества)	2 056	474
Госпошлина	686	2 789
Проценты по кредитам, займам к уплате	24 346	11 319
Субсидии для возмещения недополученных доходов	142	894
Услуги банка, расчетное обслуживание	1 171	7 975
Прочие	1 293	4 967
Итого	29 694	31 619

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 2024 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. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» были внесены изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета.

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

2.19. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2024 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.

Для строительства третьей очереди жилого дома по ул.5 Северная в г. Омске 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 1 506 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 отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

Наименование показателя	Выручка за 2024 г.	Удельный вес, %
Реализация услуг Заказчика, предъявленные Подрядчикам	9 294	0,82
Экономия при строительстве жилого дома	1 105 582	97,08
Сдача в аренду машин и механизмов	350	0,03
Реализация квартир	23 576	2,07
Итого	1 138 802	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 2024 году составила 23 576 тыс. рублей.

Выручка от реализации услуг Заказчика признается по мере оказания услуг и предъявления подрядчикам расчетных документов. В 2024 году выручка от реализации услуг Заказчика составила 9 234 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 316 002 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 составила 488 148 тыс. руб., увеличилась за отчетный период на 223 102 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 12 месяцев 2024 года Общество применяет ОСНО.

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 2024 год составил 79 234 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 2024 году определена исходя из величины условного расхода, скорректированного на суммы постоянного налогового расхода (дохода) и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила 79 229 тыс. руб., что отражено в строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Общество отражает в бухгалтерском учете и в отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

3.2.1. Отложенные налоговые активы и обязательства

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

Условный расход по налогу на прибыль (УРНП) (величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль) за отчетный 2024 год составляет 79 047 тыс. руб., за предыдущий 2023 год составляет 57 318 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 5 тыс. руб., обусловлена наличием временных разниц, повлекших за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль по причине разной методологии учета.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы (ОНА)	На 31.12.2023	Признание ОНА	Погашение ОНА	На 31.12.2024
Косвенные производственные расходы	-	71	(71)	-
Итого	-	71	(71)	-

Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	На 31.12.2023	Погашение ОНО	Признание ОНО	На 31.12.2024
Оценочные обязательства и резервы	-	-	5	5
Итого	-	-	5	5

В связи с увеличением с 1 января 2025 года налоговой ставки по налогу на прибыль до 25% остатки ОНА и ОНО на 31 декабря 2024 года были пересчитаны по новой ставке с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счета учета прибылей и убытков. Разница, возникающая в связи с пересчетом ОНА и ОНО, отражена в отчете о финансовых результатах за 2024 год по стр.2460 и составила (1) тыс. рублей.

Информация о постоянных разницах

Наименование постоянных разниц	За отчетный год		
	Сумма ПР	Сумма ПНР	Сумма ПНД
Не принимаемые расходы в налоговом учете			
Услуги сторонних организаций	933	187	-
Итого за 2024 год	933	187	-

3.3. Чистые активы Общества на отчетную дату составили 488 158 тыс. руб. Чистые активы по сравнению с предыдущей отчетной датой увеличились на 84 %. Значительный рост чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой обусловлен сдачей в эксплуатацию третьего этапа жилого дома.

Сумма чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	25111	7075	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	4025	4724	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	162259	417387	434663
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7351	1985	-

Дебиторская задолженность*	1230	267794	231609	135824
Финансовые вложения краткосрочные	1240	229670	48716	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20885	66869	424857
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	717095	778365	995344
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	430633	644317
Отложенные налоговые обязательства	1420	6	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	14361	1672	33089
Кредиторская задолженность	1520	214103	80852	253094
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	467	151	161
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	228937	513309	930661
Стоимость чистых активов	-	488158	265055	64683

3.4. Информация о совершенных обществом существенных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральными законами «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, обществом в 2024 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 **бенефициарным владельцем** Общества является его единственный участник Шихмирзаева Элина Шамиловна.

Информация о бенефициарных владельцах:

до 18.02.2025

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 %

после 18.02.2025

Шихмирзаева Элина Шамиловна, ИНН 550317860890,

гражданство - Российская Федерация,

Доля в Уставном капитале: 100 %

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

В 2024 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2024 году Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2024 году дебиторская и кредиторская задолженности связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не были включены в состав для взыскания.

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)	Начислены дивиденды	46 449	46 449
		Договор ДДУ 2-5-8 ж/д по ул.5 Северная 3 этап	7 085	-
ИП Козловский Кирилл Геннадьевич		Нет операций	-	-
ИП Козловский Геннадий Леонидович	Влияние (близкий родственник)	Нет операций	-	-
Шихмирзаева Элина Шамиловна	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Получение займа	15 721	13 761
		Договор ДДУ 2-10-7 ж/д по ул.5 Северная 3 этап	5 611	-
ИП Шихмирзаева Элина Шамиловна		Нет операций	-	-
ИП Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Влияние (близкий родственник)	Выдача займа, проценты	75 943	232 068
		Аренда земельных участков	9	7
		Аренда павильона	360	270
Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Влияние (близкий родственник)	Выдача займа, проценты	34 671	73 952
Сайц Владимир Петрович	Влияние (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	490	21
ООО «СТРОЙМОДУЛЬ» (Участник, доля: 100%) Козловский К.Г.)	Влияние	Выполнение СМР	11 914	5 176
		Услуги Заказчика	357	-
ООО «Специализированный застройщик «БРИК» (Шихмирзаева Э.Ш. - директор, участник 100%)	Влияние	Выдача займа, проценты	4 643	6 208
ООО «Специализированный	Влияние	Выдача займа, проценты	148 284	4 127

застройщик «ПРИЧАЛ 55» (Шихмирзаева Э.Ш. – участник 10%)	Новация займа векселем	145 000	146 840
	Реализация прочего имущества	392	392

Списаний задолженности по связанным сторонам в 2024 году не происходило, резервы не создавались. Расчеты осуществлялись в денежной форме безналичным путем в установленные сроки.

По результатам деятельности за 9 месяцев 2024 года Общим собранием участников Общества было принято решение о выплате дивидендов участникам Общества в размере 92 899 тыс. рублей. Дивиденды в 1 квартале 2025 года были выплачены.

ФИО участника Общества	Сумма дивидендов
Козловский Кирилл Геннадьевич	46 449
Шихмирзаева Элина Шамиловна	46 449

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 2024 году составила 1 648 тыс. руб., взносы на социальное страхование 509 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2024 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 16 января 2025 года на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале Шихмирзаева Элина Шамиловна является единственным участником ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» (доля 100%, номинальная стоимость – 10 000 рублей), что подтверждается записью в ЕГРЮЛ ГРН 2255500675990 от 18.02.2025.

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 2025 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 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.

По итогам деятельности за 2024 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 2024 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 отчетности.

IX. Прочие вопросы деятельности Общества

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской 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.

Руководитель ООО

«Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

28 марта 2025 г.



Сайц В.П.