

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</u>	по ОКПО 77942273
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7701602246
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2 68.31.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12300 23
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) <u>121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, помещение 29</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "1А Консалтинговая Группа"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 5018007888
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1025002035365

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	884	2 557	2 074
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39 091	4 003	4 440
	в том числе:				
	Основные средства организации		39 091	4 003	4 440
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	46 520	147 724	149 178
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 449 171	7 564 079	3 932 893
	в том числе:				
	Объекты не завершеного строительства (Капитальное строительство)		1 273 487	7 206 239	3 687 232
	Авансы выданные на строительство		175 684	357 840	245 661
	Итого по разделу I	1100	1 535 667	7 718 363	4 088 585
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 758 236	5 731	5 731
	в том числе:				
	Товары		3 756 909	5 731	5 731
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289 488	1 133 290	487 324
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	82	926	926
	НДС по приобретенным МПЗ	12202	1 325	178	90
	НДС по приобретенным услугам	12203	23 943	8 232	80 004

	НДС по капитальному строительству	12204	264 139	1 123 537	477 929
	НДС по приобретенным НМА	12205	-	418	377
	Дебиторская задолженность	1230	109 909	73 299	102 194
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	35 932	11 327	2 421
	Расчеты по налогам и сборам	12302	785	1 604	1 620
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	46 213	21 969	2 166
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (задолженность)	12304	1 073	25 025	22 626
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве с рассрочкой платежа	12305	25 906	13 373	73 361
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	109	109	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	768 702	47 489	187 263
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	46 941	24 434	23
	Валютные счета	12502	279 560	55	5 834
	Специальные счета в банках	12503	442 200	23 000	181 200
	Прочие оборотные активы	1260	109 191	214 048	51 434
	в том числе:				
	Условный доход застройщика	12601	108 764	211 659	49 110
	Расходы будущих периодов	12602	427	2 389	2 324
	Итого по разделу II	1200	5 035 635	1 473 966	833 946
	БАЛАНС	1600	6 571 302	9 192 328	4 922 531

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 000	800 000	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 219 899	(820 714)	(736 069)
	Итого по разделу III	1300	2 039 899	(20 714)	(735 569)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 066 322	4 955 832	4 241 045
	в том числе:				
	Проценты начисленные		807 376	696 886	600 874
	Отложенные налоговые обязательства	1420	142	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	25 906	-	1 299 198
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	25 906	-	1 299 198
	Итого по разделу IV	1400	4 092 370	4 955 832	5 540 243
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	439 034	310 698	117 857
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 097	36 770	30 899
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	139 430	-	-
	Гарантийные удержания по договору	15203	263 966	271 968	69 792
	Расчеты по налогам и сборам	15204	15 937	448	163
	Прочая	15205	7 604	1 513	17 003
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	3 946 512	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		-	3 946 512	-
	Итого по разделу V	1500	439 034	4 257 210	117 857
	БАЛАНС	1700	6 571 302	9 192 328	4 922 531

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2019			
по ОКПО			77942273		
ИНН			7701602246		
по ОКВЭД 2			68.31.1		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	23		
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	3 244 032	163 332
	Себестоимость продаж	2120	(535 048)	(141 449)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 708 984	21 883
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 708 984	21 883
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 687	1 792
	Проценты к уплате	2330	(110 490)	(96 012)
	Прочие доходы	2340	25 707 017	1 113 754
	Прочие расходы	2350	(25 758 529)	(1 123 154)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 577 669	(81 737)
	Текущий налог на прибыль	2410	(435 710)	(1 454)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(21 592)	(19 240)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(142)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(101 204)	(1 454)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 040 613	(84 645)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 040 613	(84 645)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)



27 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
77942273		
7701602246		
68.31.1		
12300	23	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	500	-	-	-	(736 069)	(735 569)
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(84 645)	(84 645)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	800 000	-	-	-	(820 714)	(20 714)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	20 000	-	2 040 613	2 060 613
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 040 613	2 040 613
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взнос учредителя	3317	-	-	20 000	-	-	20 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	800 000	-	20 000	-	1 219 899	2 039 899

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(735 569)	(84 645)	799 500	(20 714)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(735 569)	(84 645)	799 500	(20 714)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(736 069)	(84 645)	-	(820 714)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(736 069)	(84 645)	-	(820 714)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	2 039 898	(20 714)	(735 569)



Руководитель _____
(подпись)

_____ (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
77942273		
7701602246		
68.31.1		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 317 718	2 707 612
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 315 682	2 706 712
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 036	900
	4120	(1 642 320)	(4 281 416)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(95 750)	(131 744)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расходы на строительство ЖК по адресу: г. Москва, Серебрякова пр-д вл 11-13	4125	(1 022 033)	(3 479 830)
услуги банка	4126	-	(2 639)
платежи в бюджет	4127	(417 492)	(3 123)
НДС	4128	(5 361)	(647 315)
платежи по связанным сторонам		(101 684)	(11 827)
прочие платежи		-	(4 938)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 675 398	(1 573 804)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 244	2 118
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	8 244	2 118
	4220	-	(109)
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(109)

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 244	2 009

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	54 884	2 566 709
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	1 767 209
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Увеличение УК	4315	20 000	799 500
прочие поступления	4319	34 884	-
	4320	(1 000 000)	(1 148 434)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 000 000)	(1 148 434)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(945 116)	1 418 275
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	738 526	(153 520)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	47 489	187 263
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	768 702	47 489
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(17 313)	13 746

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (год, месяц, число) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2019	12	31
77942273		
7701602246		
68.31.1		
12300		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)



27 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	884	2 557	2 074
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	39 091	4 003	4 440
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	46 520	147 724	149 178
Прочие внеоборотные активы	1190	1 449 171	7 564 079	3 932 893
Запасы	1210	3 758 236	5 731	5 731
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289 488	1 133 290	487 324
Дебиторская задолженность*	1230	109 909	73 299	102 194
Финансовые вложения краткосрочные	1240	109	109	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	768 702	47 489	187 263
Прочие оборотные активы	1260	109 191	214 048	51 434
ИТОГО активы	-	6 571 302	9 192 328	4 922 531
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 066 322	4 955 832	4 241 045
Отложенные налоговые обязательства	1420	142	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	25 906	-	1 299 198
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	439 034	310 698	117 857
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	3 946 512	-
ИТОГО пассивы	-	4 531 404	9 213 042	5 658 100
Стоимость чистых активов	-	2 039 898	(20 714)	(735 569)

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	3 950	(1 393)	31	-	-	(1 703)	-	-	-	3 980	(3 096)
	5110	за 2018г.	2 153	(80)	1 797	-	-	(1 313)	-	-	-	3 950	(1 393)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	2 656	(998)	31	-	-	(1 056)	-	-	-	2 686	(2 054)
	5111	за 2018г.	2 153	(80)	503	-	-	(918)	-	-	-	2 656	(998)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
					первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
Период	Код	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	-	-	-	-	-	-	-
	5150	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	-	-	-	-	-	-	-
	5151	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	(31)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	31	(1 797)	-
	5190	за 2018г.	-	1 797	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	31	(31)	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-
Товарный знак № 2018753849 (Сильвер жилой комплекс)	5182	за 2019г.	-	-	(385)	-
3D модель объекта ЖК AFI RESIDENCE BOTANIC GARDEN	5192	за 2018г.	-	385	-	-
Видеоролик ЖК Сильвер	5183	за 2019г.	-	-	(800)	-
	5193	за 2018г.	-	800	-	-
Разработка программного обеспечения для клосков DEDAL WALLSCREEN DEDAL WALLSCREEN	5184	за 2019г.	-	-	(227)	-
	5194	за 2018г.	-	227	-	-
Товарный знак №683655 (жилой комплекс Silver)	5185	за 2019г.	-	-	(138)	-
	5195	за 2018г.	-	138	-	-
Видеоролик ИП Набока 95 тыс руб	5186	за 2019г.	-	-	(95)	-
	5196	за 2018г.	-	95	-	-
Изготовление фотографий ИП Набока 14 тыс	5187	за 2019г.	-	-	(14)	-
	5197	за 2018г.	-	14	-	-
Товарный знак №683653 (жилой комплекс Silver)	5188	за 2019г.	-	-	(138)	-
	5198	за 2018г.	-	138	-	-



Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	7 206 239	46 003	59 674 464	32 550	1 273 487
	5250	за 2018г.	3 687 232	3 521 042	-	2 035	7 206 239
в том числе:	5241	за 2019г.	7 206 239	46 003	59 674 464	32 550	1 273 487
	5251	за 2018г.	3 687 232	3 521 042	-	2 035	7 206 239
III. Серебряковский проезд, стр.11-13							

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	1 472 377	1 472 377	2 098 832
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

27 марта 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	663 428	(232 288)	625 400	1 744	(756 587)	-	15 937	106	518 154	(232 560)					
	5530	за 2018г.	580 142	(232 288)	4 176 105	-	(4 094 634)	-	319	1 496	663 428	(232 288)					
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	411	-	21 754	200	(369)	-	-	-	21 996	-					
	5531	за 2018г.	-	-	411	-	-	-	-	-	411	-					
Авансы выданные	5512	за 2019г.	18 863	-	96 186	-	92 508	-	-	-	22 541	-					
	5532	за 2018г.	3 274	-	508 172	-	(492 584)	-	-	-	18 863	-					
Прочая	5513	за 2019г.	246 311	(232 288)	63 100	1 544	(24 956)	-	15 937	106	270 168	232 560					
	5533	за 2018г.	233 601	232 288	61 859	-	(49 149)	-	319	1 496	246 311	(232 288)					
Авансы, выданные на строительство	5514	за 2019г.	357 840	-	235 398	-	417 554	-	X	X	175 684	-					
	5534	за 2018г.	245 661	-	858 865	-	(741 867)	-	X	X	357 840	-					
Налоги	5515	за 2019г.	1 604	-	151 244	-	(152 063)	-	X	X	785	-					
	5535	за 2018г.	1 619	-	4 999	-	(6 829)	-	X	X	1 604	-					
ДДУ	5516	за 2019г.	38 399	-	57 718	-	(69 138)	-	X	X	26 979	-					
	5536	за 2018г.	95 987	-	2 746 616	-	(2 804 205)	-	X	X	38 399	-					
Итого	5500	за 2019г.	663 428	(232 288)	625 400	1 744	(756 587)	-	X	X	518 154	(232 560)					
	5520	за 2018г.	580 142	(232 288)	4 176 105	-	(4 094 634)	-	X	X	663 428	(232 288)					

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	4 955 832	110 490	-	(1 000 000)	-	-	-	4 092 228	
	5571	за 2018г.	5 540 242	4 579 345	96 012	(1 313 254)	-	-	-	4 955 832	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2019г.	4 955 832	110 490	-	(1 000 000)	-	-	-	4 066 322	
	5573	за 2018г.	4 241 045	1 866 843	96 012	(1 248 067)	-	-	-	4 955 832	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по ДДУ	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	25 906	
	5575	за 2018г.	1 299 198	2 712 502	-	65 187	-	-	-	3 946 512	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	4 257 211	197 823	710	(4 006 635)	-	106	15 937	439 034	
	5580	за 2018г.	117 857	4 531 524	500	(4 340 987)	-	319	1 496	4 257 211	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	36 770	9 738	710	(35 121)	-	-	-	12 097	
	5581	за 2018г.	30 899	4 326 990	-	(4 321 119)	-	-	-	36 770	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	139 430	-	-	-	-	-	139 430	
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	448	310	-	(652)	-	106	15 937	15 937	
	5583	за 2018г.	163	370	500	(1 660)	-	319	1 496	448	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	1 513	7 484	-	(1 393)	-	-	-	7 604	
	5586	за 2018г.	17 003	2 113	-	(17 603)	-	-	-	1 513	
гарантийные удержания	5567	за 2019г.	271 968	40 861	-	(48 863)	-	-	X	263 966	
	5587	за 2018г.	68 792	202 791	-	(615)	-	-	X	271 968	
Обязательства по ДДУ	5568	за 2019г.	3 946 512	-	-	(3 920 606)	-	25 906	X	3 946 512	
	5588	за 2018г.	-	-	-	-	-	3 946 512	X	4 531 262	
Итого	5550	за 2019г.	9 213 043	308 313	710	(5 006 635)	-	X	X	9 213 043	
	5570	за 2018г.	5 658 099	9 110 869	96 512	(5 654 251)	-	X	X	9 213 043	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
(подпись)

27 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	187	480
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Расходы на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	2 093	1 658
Прочие затраты	5650	532 768	139 311
Итого по элементам	5660	535 048	141 449
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	535 048	141 449

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	4 607 060	1 636 177	-
в том числе:				
5811				



Руководитель _____ (подпись)
 _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2019г.

1. Основные сведения об Обществе и органах управления и контроля

- 1.1 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Нордсервис»;
- 1.2 Сокращенное наименование: ООО «Нордсервис»;
- 1.3 Юридический адрес : 121059, г. Москва, Бережковская наб., дом 16А , строение 5, помещение 29; Сведения о смене юридического адреса зарегистрированы 01.02.2019г
- 1.4 Фактический (почтовый) адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., дом 16А , строение 5, помещение 29;
- 1.5 Дата государственной регистрации: 16.06.2005г., ОГРН 1057747250219; ИНН 7701602246, КПП 770101001;
- 1.6 Основным видом деятельности ООО «Нордсервис» за 2018 г. является:
68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- 1.7 Уставный капитал организации в 2018г увеличен до 800 млн. руб., Учредителем с 24.06.2016 г. является MONOSOL LIMITED. Увеличение уставного капитала происходило в два этапа:
19.02.2018г до 400 000 000 рублей и 17.04.2018г до 800 000 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью;
В целях увеличения чистых активов ООО «Нордсервис» Учредителем принято решение внести вклад в имущество в размере 20 000 000 рублей (Решение от 14.08.2019г).
- 1.8 Общество не имеет дочерних обществ, филиалов и обособленных подразделений;
- 1.9 Организация не является субъектом малого предпринимательства;
- 1.10 ООО «Нордсервис» заключило договор №АС-757 от 15.08.2019г с ООО «1А Консалтинговая Группа» на проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2019 год. ИНН 5018007888. Свидетельство о членстве в СРО «АСС «Содружество» ОРНЗ в Реестре аудиторских организаций № 12006065812.
- 1.11 В соответствии с Уставом Общества - Функции управления обществом переданы Управляющей компании ООО «АФИ РУС» по договору № 039А-09 от 01.01.2009г. услуги оплачены 2017 г. – 1439 тыс. руб., 2018 г. – 13649 тыс. руб. 2019г – 13 541 тыс. руб
- 1.12 Среднесписочная численность за 2017г. - 2019г. составила 0 человек.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции).

Под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Общество работает и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности общества, утвержденном Приказом Мф РФ от 31 октября 2000 года № 94, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация Товарно-материальных ценностей проведена по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2019 года.

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Амортизация по объектам основных средств осуществляется линейным способом без применения коэффициентов. Срок использования объектов основных средств устанавливается в соответствии: по основным средствам, принятым к учету до 1 января 2002 года, – с учетом Постановления Совмина СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР»;

по основным средствам, принятым к учету после 1 января 2002 года, – с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Основные средства не более 40 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценку основных средств Общество не производит.

3.1.1. Расшифровка строки «Основные средства в организации»

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная	накопленная аморти-	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза-	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная аморти-	
						первоначальная стоимость	накопленная аморти-		Первоначальная стоимость	Накопленная аморти-			

Руб.

			СТОИМОСТЬ	заця		ь	заця	ции	ь	заця	ь	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	6 266	(2 263)	35 856	(454)	208	(522)			41 668	(2 577)
	5210	за 2018г.	1 555	(1 771)	55			(492)			6 266	(2 263)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019г.	255	(95)	1 151			(66)			1 407	(161)
	5211	за 2018г.	200	(12)	55			(83)			255	(95)
Офисное оборудование	5202	за 2019г.			2 155			(62)			2 155	(55)
	5212	за 2018г.										
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2019г.	604	(203)		(454)	208	(104)			150	(98)
	5213	за 2018г.	604	(84)				(119)			604	(203)
Другие виды основных средств	5204	за 2019г.	5 407	(1 965)	32 550			(290)			37 957	(2 255)
	5214	за 2018г.	5 407	(1 675)				(290)			5 407	(1 965)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.										
	5230	за 2018г.										
в том числе:												
	5221	за 2019г.										
	5231	за 2018г.										

3.1.3. Расшифровка строки Строительство объектов основных средств.

Руб.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
08	7 206 239 211,31	5 272 418 501,14	11 205 170 318,35	1 273 487 394,10
08.04		35 856 386,63	35 856 386,63	
		35 856 386,63	35 856 386,63	
Акустическая кабинка 1400*900		94 666,08	94 666,08	
Акустические перегородки		790 544,82	790 544,82	
Источник бесперебойного питания SMART UP		41 256,67	41 256,67	
Коммерческое помещение № 10		16 279 279,01	16 279 279,01	
Коммерческое помещение № 11		16 271 192,59	16 271 192,59	
Коммутатор ES-48-500W		45 063,33	45 063,33	
Моноблок HP ProOne 440		305 165,00	305 165,00	
Световое панно 3000*3100*200		271 818,98	271 818,98	
Система видеонаблюдения офиса продаж		313 594,00	313 594,00	

Система охранной сигнализации офиса продаж		150 220,00	150 220,00		
Система пожарной сигнализации офиса продаж		421 893,40	421 893,40		
СКУД Система контроля и управления доступом		265 668,40	265 668,40		
Стеллаж 2300*960*400		74 736,38	74 736,38		
Стойка ресепшн 2700*1100*900		343 233,74	343 233,74		
Стол раскладной Boston, орех		69 900,90	69 900,90		
Телевизор LED LG серебристый		45 253,33	45 253,33		
Угловой диван "Мендини"		72 900,00	72 900,00		
08.05		30 500,00	30 500,00		
		30 500,00	30 500,00		
Товарный знак № 2018753849 (Сильвер жилой комплекс)		30 500,00	30 500,00		
08.76	7 206 239 211,31	5 236 531 614,51	11 169 283 431,72	1 273 487 394,10	
	7 206 239 211,31	5 236 531 614,51	11 169 283 431,72	1 273 487 394,10	
Объект не завершено строительства (2очередь)	7 206 239 211,31	5 236 531 614,51	11 169 283 431,72	1 273 487 394,10	
Итого	7 206 239 211,31	5 272 418 501,14	11 205 170 318,35	1 273 487 394,10	

ООО «Нордсервис» осуществляет капиталовложения по реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13. на основании Инвестиционного контракта № 13-120871-5201-0050-00001-05 от 12.01.2006г.

Ориентировочный срок закрытия Инвестиционного контракта и определения Обществом финансового результата от реализации – 2020г :

- Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию по 1 этапу – получено 17.09.2019г, по 2 этапу – не позднее 31.12.2020г. На основании положений учетной политики финансовый результат от сдачи 1 этапа определен на 17.11.2019г
- Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства:
- по 1 этапу, Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – не позднее 31 декабря 2019 г,
- по 2 этапу, Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – не позднее 31 декабря 2021 г,

3.2. Нематериальные активы

При принятии к учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ14/2007).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Способ оценки нематериальных активов приобретенных не за денежные средства устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.

При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету организация определяет срок его полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА не производится.

руб

04.01, Нематериальные активы организации	3 949 930,00		30 500,00		3 980 430,00
3D модель объекта ЖК AFI RESIDENCE BOTANIC GARDEN	385 000,00				385 000,00
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"	915 254,24				915 254,24
Видеоролик ЖК Сильвер	800 000,00				800 000,00
Видеоролик ИП Набока 95 тыс руб	95 000,00				95 000,00
Изготовление фотографий ИП Набока 14 тыс	14 000,00				14 000,00
Промо-сайт ЖК "Silver"	1 040 169,49				1 040 169,49
Разработка программного обеспечения для киосков DEDAL WALLSCREEN DEDAL WALLSCREEN	227 400,00				227 400,00
Сайт "Afiserebryakova.ru"	60 830,00				60 830,00
Товарный знак № 2018753849 (Сильвер жилой комплекс)			30 500,00		30 500,00
Товарный знак №683653 (жилой комплекс Silver)	137 600,00				137 600,00
Товарный знак №683655 (жилой комплекс Silver)	137 600,00				137 600,00
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"	137 076,27				137 076,27

3.2.1 Начисленная амортизация:

05, Амортизация нематериальных активов		1 393 174,10	1 702 951,84	3 096 125,94
3D модель объекта ЖК AFI RESIDENCE BOTANIC GARDEN		128 333,36	192 500,04	320 833,40

Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"		424 939,45	392 251,80	817 191,25
Видеоролик ЖК Сильвер		266 666,64	399 999,96	666 666,60
Видеоролик ИП Набока 95 тыс руб			47 499,96	47 499,96
Изготовление фотографий ИП Набока 14 тыс			6 999,96	6 999,96
Промо-сайт ЖК "Silver"		482 935,83	445 786,92	928 722,75
Разработка программного обеспечения для киосков DEDAL WALLSCREEN DEDAL WALLSCREEN			113 700,00	113 700,00
Сайт "Afiserebryakova.ru"		25 345,80	20 276,64	45 622,44
Товарный знак № 2018753849 (Сильвер жилой комплекс)			290,48	290,48
Товарный знак №683653 (жилой комплекс Silver)			15 725,76	15 725,76
Товарный знак №683655 (жилой комплекс Silver)		1 310,48	9 173,36	10 483,84
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"		63 642,54	58 746,96	122 389,50
Итого		1 393 174,10	1 702 951,84	3 096 125,94

3.3. Результаты исследований и разработок

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2019 году в Обществе - не было.

3.4. Запасы

3.4.1. Учет товарно-материальных ценностей (ТМЦ) производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44 Н «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 Приказа Минфина РФ от 26.12.02г. № 135 Н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом затрат по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету по фактическим затратам.

На основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Материально-производственные запасы переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Обществом не создается Резерв под снижение стоимости МПЗ.

3.4.2. Товары.

Тыс.Руб.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
41.04	БУ	5 731					5 731
	Кол.	5,000					4,000
Машиноместо Б10 по адресу: г. Москва, наб. Озерковская, д. 26	БУ	1 433					1 433
	Кол.	1,000					1,000
Машиноместо Б11 по адресу: г. Москва, наб. Озерковская, д. 26	БУ	1 433					1 433
	Кол.	1,000					1,000
Машиноместо Б12 по адресу: г. Москва, наб. Озерковская, д. 26	БУ	1 433					1 433
	Кол.	1,000					1,000
Машиноместо Б13 по адресу: г. Москва, наб. Озерковская, д. 26	БУ	1 433					1 433
	Кол.	1,000					1,000
Итого	БУ	5 731					5 731
	Кол	5,000					4,000

3.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено следующими показателями:

Руб.

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитную 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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	663 428	(232 288)	625 400	1 744	(756 587)	-	-	-	15 937	106 518 154	(232 560)		
	5530	за 2018г.	580 142	(232 288)	4 176 105	-	(4 094 634)	-	-	-	319	1 496 663 428	(232 288)		
в том числе:															
Расчеты с	5511	за 2019г.	411	-	21 754	200	(369)	-	-	-	-	21 996	-		

покупателям и заказчиками	5531	за 2018г.			411									411	
Авансы выданные	5512	за 2019г.	18 863		96 186			92 508						22 541	
	5532	за 2018г.	3 274		508 172			(492 584)						18 863	
Прочая	5513	за 2019г.	246 311	(232 288)	63 100	1 544	(24 956)			15 937	106	270 168	232 560		
	5533	за 2018г.	233 601	232 288	61 859		(49 149)			319	1 496	246 311	(232 288)		
Авансы, выданные на строительств	5514	за 2019г.	357 840		235 398		417 554			X	X	175 684			
	5534	за 2018г.	245 661		858 865		(741 867)			X	X	357 840			
Налоги	5515	за 2019г.	1 604		151 244		(152 063)			X	X	785			
	5535	за 2018г.	1 619		4 999		(6 829)			X	X	1 604			
ДДУ	5516	за 2019г.	38 399		57 718		(69 138)			X	X	26 979			
	5536	за 2018г.	95 987		2 746 616		(2 804 205)			X	X	38 399			
Итого	5500	за 2019г.	663 428	(232 288)	625 400	1 744	(756 587)			X	X	X	518 154	(232 560)	
	5520	за 2018г.	580 142	(232 288)	4 176 105		(4 094 634)			X	X	X	663 428	(232 288)	

Общество создало резерв по сомнительным долгам:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
63, Резервы по сомнительным долгам		232 288 369,21		272 098,26		232 560 467,47
МЭН ООО		300 000,00		-2 135,90		297 864,10
ПОЧТА РОССИИ				16 562,00		16 562,00
Сванки Хэйден Коннелл Лтд. Филиал компании с ограниченной ответственностью		231 789 877,21				231 789 877,21
Страховая компания РЕСПЕКТ ООО				257 672,16		257 672,16
ТВК-АТИАС ООО		198 492,00				198 492,00
Итого		232 288 369,21		272 098,26		232 560 467,47

Резерв по сомнительным долгам в 2017, 2017 и 2019 годах создается по всем видам дебиторской задолженности. Исключение составляет:

- ✓ Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);
- ✓ Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).
- ✓ Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);
- ✓ Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;
- ✓ Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от срока просрочки платежа:

- ✓ По задолженности со сроком возникновения свыше 90 до 365 дней резерв создается в размере 50 процентов;
- ✓ По задолженности со сроком возникновения свыше 1 года резерв создается в размере 100 процентов.

Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Тыс.руб.

Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Расчетные счета	46 941	24 434	228
Валютные счета	279 560	55	5834
Специальные счета в банках	442 200	23 000	181 200
Итого	768 701	47 489	187 263

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2017 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

3.7. Расшифровка по статье «Долгосрочные займы»

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Тыс. Руб.

Контрагенты	Назначение займа	Основная сумма займа на 31.12.19	Проценты на 31.12.19	Дата погашения
Скотсон Лимитед				
Договор займа № 005SCO-13 от 24.06.2013	для приобретения квартир и машиномест по адресу: г. Москва, Озерковская наб. 26	89 355	88 114	31.12.2025
Договор займа №NSCT/NORD/L-14-02-18 от 14.02.18	Приобретение акций ЗАО «МТОК»	109	14	31.12.2025
Договор займа №NSCT/NORD/L-08-04-1 от 01.04.08	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	1 015 230	325 847	31.12.2025
Договор займа №SCT/NORD/L-07-09-1 от 06.09.07	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	443 981	178 156	31.12.2025
Договор займа №SCT/NORD/L-09-07 от 02.07.2009	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	1 710 272	215 244	31.12.2025
Итого		3 258 946	807 376	

Проценты по займам полученным начислены в 2019 году в сумме 110 490 руб , в 2018 году в сумме 96 012 тыс. руб. (в 2017 году в сумме 98 204 тыс руб, в 2016 году в сумме 88 907тыс.руб.). По условиям договора проценты за пользование займом уплачиваются Заемщиком одновременно с возвратом всей суммы займа, срок погашения 31.12.2020г , соответственно сумма причитающихся процентов по договору также должна быть отражена в составе долгосрочных финансовых вложений.

3.8. Состав кредиторской задолженности Общества

Руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	4 955 832	110 490	-	(1 000 000)	-	-	-	-	4 092 228
	5571	за 2018г.	5 540 242	4 579 345	96 012	(1 313 254)	-	3 946 512	-	-	4 955 832
в том числе: кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	4 955 832	110 490	-	(1 000 000)	-	-	-	-	4 066 322
	5573	за 2018г.	4 241 045	1 866 843	96 012	(1 248 067)	-	-	-	-	4 955 832
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по ДДУ	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	25 906	X	X	25 906
	5575	за 2018г.	1 299 198	2 712 502	-	65 187	-	3 946 512	X	X	-
Краткосрочная	5560	за 2019г.	4 257 211	197 823	710	(4 006 635)	-	25 906	15 937	106	439 034

кредиторская задолженность - всего	5580	за 2018г.	117 857	4 531 524	500 (4 340 997)	3 946 512	319	1 496	4 257 211
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	36 770	9 738	710 (35 121)				12 097
	5581	за 2018г.	30 899	4 326 990	(4 321 119)				36 770
авансы полученные	5562	за 2019г.		139 430					139 430
	5582	за 2018г.							
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	448	310	(652)		15 937	106	15 937
	5583	за 2018г.	163	370	500 (1 660)		319	1 496	448
кредиты	5564	за 2019г.							
	5584	за 2018г.							
займы	5565	за 2019г.							
	5585	за 2018г.							
прочая	5566	за 2019г.	1 513	7 484	(1 393)				7 604
	5586	за 2018г.	17 003	2 113	(17 603)				1 513
гарантийные удержания	5567	за 2019г.	271 968	40 861	(48 863)		X	X	263 966
	5587	за 2018г.	68 792	202 791	(615)		X	X	271 968
Обязательства по ДДУ	5568	за 2019г.	3 946 512		(3 920 606)	25 906	X	X	
	5588	за 2018г.				3 946 512	X	X	3 946 512
Итого	5550	за 2019г.	9 213 043	308 313	710 (5 006 635)	X	X	X	4 531 262
	5570	за 2018г.	5 658 099	9 110 869	96 512 (5 654 251)	X	X	X	9 213 043

3.9. Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

На 31.12.2019 г. – оценочных обязательств у Общества нет.

3.10 Обеспечения выданные и полученные

Учет обеспечений ведется за балансом на счете 009:

ООО «Нордсервис» заключило договор поручительства с ЗАО «МТОК», в рамках данного договора ООО Нордсервис является Поручителем и обязуется нести субсидиарную ответственность перед Участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика в том же объеме, как и Застройщик по 2 этапу строительства Многофункционального жилого комплекса, находящегося по адресу: г. Москва, Басманный район, ул. Большая почтовая, вл. 30,34

009, Обеспечения обязательств и платежей выданные (тыс. руб)			1 636 177,00	4 607 060,00
МТОК ЗАО			1 636 177,00	4 607 060,00
Итого			1 636 177,00	4 607 060,00

3.10 Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

- ✓ оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубль средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

- ✓ полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;
- ✓ пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату;

4. Пояснения отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

Учет доходов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Доходы, возникающие от последствий чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.), стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, относятся к прочим доходам.

Учет расходов ведется на основании Положения о бухгалтерском учете "Расходы организации" ПБУ 10/99.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Для целей формирования организацией финансового результата деятельности от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. Себестоимость формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды, с учетом корректировок, зависящих от особенностей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров.

К прочим расходам относятся расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности собираются на счетах 20,26. Расходы группируются по местам возникновения, по статьям затрат.

Списание общепроизводственных, общехозяйственных расходов производится ежемесячно на счетах учета производственных затрат.

Учет фактической себестоимости продукции, работ, услуг, организован в разрезе номенклатурных групп, статей затрат.

4.1. Состав выручки (стр.2110):

		Тыс. Руб.
Номенклатурные группы		Сумма с НДС
Доход от Аренды		1 066

Прочие услуги	4
Продажа товаров и объектов строительства	706 629
Доход от услуг застройщика по объекту Серебряково	2 536 333
Итого	3 244 032

4.2. Состав себестоимости продаж (стр.2120):

Тыс. Руб.

III. Серебрякова 1 очередь наземная часть корп 2,3	Начальное сальдо	
	41	3 406 315,28
	Оборот	3 406 315,28
	Конечное сальдо	
III. Серебрякова Общие затраты	Начальное сальдо	
	20	314 922,56
	Оборот	314 922,56
	Конечное сальдо	
III. Серебрякова Услуги застройщика	Начальное сальдо	
	20	172 200 722,77
	Оборот	172 200 722,77
	Конечное сальдо	
Продажа товаров	Начальное сальдо	
	41	2 781 343,47
	Оборот	2 781 343,47
	Конечное сальдо	
Реализация жилых помещений	Начальное сальдо	-
	43	290 852 594,41
	Оборот	290 852 594,41
	Конечное сальдо	
Реализация м/м	Начальное сальдо	
	43	7 730 686,53
	Оборот	7 730 686,53
	Конечное сальдо	
Реализация нежилых помещений	Начальное сальдо	
	43	57 761 815,36
	Оборот	57 761 815,36
	Конечное сальдо	
	Оборот	535 048 400,38

4.3. Коммерческие расходы (стр. 2210):

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Итого	

4.4. Управленческие расходы (стр. 2220):

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Благотворительная помощь	0
Страхование имущества	
Итого	

4.5. Проценты к получению (стр. 2320):

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Проценты к получению	30 687
Итого	30 687

4.6. Проценты к уплате (стр. 2330):

Тыс. Руб.

Статьи затрат	Сумма
Проценты к уплате	110 490
Итого	110 490

4.7. Состав прочих расходов (стр. 2350):

Тыс. Руб.

	Сумма
Прочие доходы и расходы	
Возмещение расходов по соглашению	860
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	25 589 329
Госпошлина, сборы и налоги	15 504
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	246
Курсовые разницы	60 112
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	42 008
Штрафы, пени, неустойки	1 322
Расходы (доходы) на строительство	18 189
Расходы на услуги банков	348
Списание выделенного НДС на прочие расходы	27 756
Списание дебиторской задолженности	460
Прочие расходы	2 395
Итого	25 758 529

4.8. Состав прочих доходов (стр. 2340):

Тыс. Руб.

	Сумма
Прочие доходы и расходы	
Курсовые разницы	42 799
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	25 599 859
Доходы связанные с реализацией ОС	246
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	57 055

Начисление по БТИ за доп метры по ДДУ	5 054
Штрафы, пени и неустойки по ДДУ	1 744
Прочие внереализационные доходы	260
Итого	25 707 017

4.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (доход) по налогу на прибыль, скорректированной на сумму постоянных налоговых активов и обязательств, а так же отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный период.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы: согласно п. 14 ПБУ 18/02 под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Учет ведется в соответствии с требованиями п. 23 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Отложенного налогового обязательства: под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Учет ведется в соответствии с требованиями п.19 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» Приказ№34Н от 29.06.1998 года оценка имущества и обязательств, производится для их отражения в бухгалтерском учете и отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку, имущества, полученного безвозмездно-по рыночной стоимости на дату оприходования, имущества, произведенного в Обществе-по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

5. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

5.1. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

5.2. Исправление ошибок

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Существенность представляет собой свойство информации бухгалтерской отчетности влиять на экономические решения ее пользователей. Согласно Положению по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010) ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с

другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период

Ошибка (совокупность ошибок) признается организации существенной, если одновременно происходит существенное:

- ✓ количественное изменение показателей отчетности;
- ✓ качественное изменение оценочных показателей (при их применении).
- ✓ Количественное изменение показателей годовой бухгалтерской отчетности признается существенным при одновременном выполнении следующих условий:
- ✓ если исправление ошибки приведет к изменению строки отчетности на сумму, превышающую сумму не менее 0,5% от валюты баланса, за год, за который выявлена ошибка.
- ✓ если сумма ошибки составляет не менее 5% от суммы, указанной по соответствующей строке отчетности (бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках), за год, за который выявлена ошибка.

Если исправление ошибки в периоде исправления приводит к изменению финансового результата с прибыли на убыток или с убытка на прибыль, ошибка признается существенной, вне зависимости от суммы исправления
В отчетном периоде исправления не вносились.

5.3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Бенефициарным владельцем Общества является АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛС. Компания AFI Development PLC является публичной компанией, чьи акции размещены на Лондонской фондовой бирже (LSE) (размер пакета, находящегося в свободном обращении - 35,12%). По нашим данным основным акционером (64,88%) является компания FLOTONIC LIMITED (компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая на 100 % принадлежит г-ну Льву Леваеву.

Операции со связанными сторонами

Раздел 1. Перечень юридических лиц					
№№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
1	Общество с ограниченной ответственностью "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 213	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 213	7703478717
2	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	7703521521
3	Общество с ограниченной ответственностью "Грузинский вал"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	7703478724

4	Общество с ограниченной ответственностью "Брестская сервис"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 215	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 215	7703478700
5	Общество с ограниченной ответственностью Вектор- Девелопмент" (ООО "Вектор-Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 19	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 19	7733120365
6	Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	7701518587
7	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	7703658597
8	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ ФМ" (ООО "АФИ ФМ")	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	7703676860
9	Общество с ограниченной ответственностью "Производственная сельскохозяйственная организация "Дорохово" (ООО "ПСО"Дорохово")	Общество с ограниченной ответственностью	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	5075000342
10	Общество с ограниченной ответственностью "Корин Девелопмент" (ООО "Корин Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7728582029
11	Общество с ограниченной ответственностью "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС" (ООО "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7705441110
12	Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Девелопмент" (ООО "Кристалл Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7702588643
13	Общество с ограниченной ответственностью "МайСтрой" (ООО "МайСтрой")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	7733121087
14	Общество с ограниченной ответственностью "Проект+" (ООО "Проект+")	Общество с ограниченной ответственностью	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	5032099200

15	Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропромышленное объединение" (ООО "РАПО")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, эт.1 пом. 11	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, эт.1 пом. 11	5032073890
16	Общество с ограниченной ответственностью "Сэмпрэкс" (ООО "Семпрэкс")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7708609755
17	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	7732110251
18	Общество с ограниченной ответственностью "Титон" (ООО "Титон")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	7730502119
19	Общество с ограниченной ответственностью "Эйтан" (ООО "Эйтан")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр-кт Ленина, 26-28	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр-кт Ленина, 26-28	7705704440
20	Общество с ограниченной ответственностью "Экстра Плюс" (ООО "Экстра Плюс")	Общество с ограниченной ответственностью	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр. 1	115114, Москва, Павелецкая наб., д.8, стр. 1	7725645023
21	Акционерное общество "АРМАНД" (АО "АРМАНД")	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	7714276582
22	Акционерное общество "Московский картонажно-полиграфический комбинат" (АО "МКПК")	Акционерное общество	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	7725008874
23	Акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат» (АО "МТОК")	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр.5, пом. 1	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр.5, пом. 1	7701104900
24	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС	

	ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Моносол Лимитед	ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
25	Гройсман Марк	Генеральный директор Управляющей организации	паспорт гр. Канады АС770082, выдан 18.10.2017		

В следующей таблице представлены виды и общая сумма операций со связанными сторонами (с учетом НДС):

Тыс. Руб.

Виды операций	Сумма операций	
	За 2019	За 2018
1		
Выручка:		
Оказание услуг по основной деятельности, в т.ч.	-	-
- ООО «Стройинком К»	-	-
Прочее	-	-
Иные доходы:	-	-
Проценты к получению	-	-
Дивиденды	-	-
Продажа имущества - ООО «АРИСТЕЯ»	-	-
Итого доходы	-	-
Расходы:	-	-
Приобретение материально-производственных запасов	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	-	-
Арендная плата к уплате - ООО «МТОК»	-	-24
Приобретение услуг, работ - ООО АФИ РУС	-14 089	-13 649
Расходы по строительству - ООО «Стройинком К»	-	-
Иные расходы		
Проценты к уплате	-	-
Дивиденды	-	-
Итого расходы:	-13 673	-13 673

5.4. Чистые активы (строка 3600)

Величина чистых активов на отчетную дату составляет 2 039 899 тыс.руб., за 2018г – (20 714) тыс руб

Накопленный убыток за предыдущие три календарных года связан затратам на проценты по привлеченным заемным средствам, расходам по курсовым разницам, с выбытием прочих активов. При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности. Обществом в отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Между Правительством Москвы и ООО «Нордсервис» заключен Инвестиционный контракт от 12.01.2006г. Целью контракта является реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству

высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13. Ориентировочный срок закрытия Инвестиционного контракта и определения Обществом финансового результата от реализации по 1 этапу – 2019 -2022г.
Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию по 1 этапу получен 17 сентября 2019г, по 2 этапу – не позднее 31.12.2020г.

ООО «Нордсервис»

Представитель УК ООО «АФИ РУС»

по Доверенности б/н от 04.12.2017г

27 марта 2020 г.



Н.Б. Бабанская