

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>77942273</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>23</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>121059, Москва г, Бережковская наб, д. № 16А, стр. 5, пом. 29</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "1А Консалтинговая группа"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5018007888</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1025002035365</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	12 223	1 833	884
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	90 558	56 668	39 091
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	49 834	49 920	46 520
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 136 568	1 954 978	1 449 171
	в том числе:				
	Авансы выданные на строительство	1191	256 086	113 886	175 684
	Объекты не завершеного строительства (Капитальное строительство)	1192	2 880 483	1 841 092	1 273 487
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 289 183</b>	<b>2 063 399</b>	<b>1 535 666</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	684 987	1 882 493	3 758 236
	в том числе:				
	товары	1211	678 836	1 868 570	3 756 909
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	469 514	299 624	289 489
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	1221	-	-	82
	НДС по приобретенным МПЗ	1222	10 770	10 001	1 325
	НДС по приобретенным услугам	1223	82 363	50 535	23 943
	НДС по капитальному строительству	1224	376 381	239 088	264 139
	Дебиторская задолженность	1230	168 363	348 129	109 909

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		57 479	5 326	35 932
	Расчеты по налогам и сборам		3 067	191	785
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		53 521	273 250	46 213
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (задолженность)		48 561	34 265	1 073
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (с рассрочкой оплаты)		5 735	35 097	25 906
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	109	109	109
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 696 206	879 391	768 702
	в том числе:				
	Расчетный счет		17 011	2 411	46 941
	Валютный счет		9 095	426 780	279 560
	Специальные счета		1 670 100	450 200	442 200
	Прочие оборотные активы	1260	507 564	294 533	109 191
	в том числе:				
	условный доход застройщика		507 217	294 145	108 764
	Расходы будущих периодов		347	388	427
	Итого по разделу II	1200	3 526 743	3 704 279	5 035 635
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 815 926	5 767 678	6 571 301

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 000	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 000	20 000	20 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 628 357	911 113	1 219 899
	в том числе: Нераспределенная прибыль за 9 мес 2020г	1371	-	936 407	-
	Решение о распределении дивидендов за 2019г	1372	-	(1 245 193)	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>2 448 357</b>	<b>1 731 113</b>	<b>2 039 899</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 216 151	3 258 837	4 066 322
	в том числе: проценты начисленные		110 636	-	807 376
	Отложенные налоговые обязательства	1420	43	90	142
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 979 273	411 252	25 906
	в том числе: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		1 979 273	411 252	25 906
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 195 467</b>	<b>3 670 179</b>	<b>4 092 370</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	172 103	366 387	439 034
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		21 104	45 370	12 097
	Расчеты с покупателями и заказчиками		6 437	19 251	139 430
	Гарантийные удержания по договорам		124 303	271 350	263 966
	Расчеты по налогам и сборам		20 055	30 291	15 937
	Прочая		204	125	7 604
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>172 103</b>	<b>366 387</b>	<b>439 034</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 815 926</b>	<b>5 767 678</b>	<b>6 571 302</b>

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>77942273</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7701602246</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>23</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 828 819	4 321 403
	Себестоимость продаж	2120	(1 489 666)	(2 230 186)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 339 153	2 091 217
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 339 153	2 091 217
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	50 933	9 321
	Проценты к уплате	2330	(110 636)	(244 422)
	Прочие доходы	2340	111 309 815	63 783 296
	Прочие расходы	2350	(111 692 599)	(64 439 205)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	896 666	1 200 207
	Налог на прибыль	2410	(179 421)	(246 512)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(179 384)	(249 964)
	отложенный налог на прибыль	2412	(39)	3 452
	Прочее	2460	(1)	(17 288)
	в том числе:			
	корректировка 2019г		-	(17 288)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	717 244	936 407

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	717 244	936 407
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бабанская Нина Борисовна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
77942273	
7701602246	
71.12.2	
12300	23
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

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

Идентификационный номер налогоплательщика  
**Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Собственность иностранных юридических лиц**

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	800 000	-	20 000	-	1 219 899	2 039 899
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	936 407	936 407
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 245 193)	(1 245 193)
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	(1 245 193)	(1 245 193)

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 2020 г.	3200	800 000	-	20 000	-	911 113	1 731 113
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	717 244	717 244
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	717 244	717 244
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	800 000	-	20 000	-	1 628 357	2 448 357

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 448 357	1 731 113	2 039 898



Руководитель Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
77942273		
7701602246		
71.12.2		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 464 633	4 212 504
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 464 633	4 201 461
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	11 043
Платежи - всего	4120	(3 687 271)	(1 885 698)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(46 314)	(83 691)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Расходы на строительство ЖК "Сильвер" по адресу: г. Москва, Серебрякова пр-д вл 11-13	4125	(3 298 912)	(925 052)
платежи в бюджет	4126	(273 088)	(339 580)
платежи по связанным сторонам	4127	(68 957)	(537 375)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	777 362	2 326 806
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	41 182	1 377
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	41 182	1 377
Платежи - всего	4220	200	-
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	-	-
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	200	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	41 382	1 377

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	3 760
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	3 760
Платежи - всего	4320	-	(2 220 110)
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	-	(1 182 933)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 037 177)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(2 216 350)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	818 744	111 833
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	879 391	768 702
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 696 206	879 391
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 929)	(1 144)

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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		
2021	12	31
77942273		
7701602246		
71.12.2		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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)

**Бабанская Нина Борисовна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	12 223	1 833	884
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	90 558	56 668	39 091
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	49 834	49 920	46 520
Прочие внеоборотные активы	1190	3 136 568	1 954 978	1 449 171
Запасы	1210	684 987	1 882 493	3 758 236
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	469 514	299 624	289 489
Дебиторская задолженность*	1230	168 363	348 129	109 909
Финансовые вложения краткосрочные	1240	109	109	109
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 696 206	879 391	768 702
Прочие оборотные активы	1260	507 564	294 533	109 191
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>6 815 926</b>	<b>5 767 678</b>	<b>6 571 301</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 216 151	3 258 837	4 066 322
Отложенные налоговые обязательства	1420	43	90	142
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 979 273	411 252	25 906
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	172 103	366 387	439 034
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>4 367 569</b>	<b>4 036 565</b>	<b>4 531 404</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 448 357</b>	<b>1 731 113</b>	<b>2 039 898</b>

\* - 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	5 740	(3 907)	15 595	-	-	(5 206)	-	-	-	21 336	(9 113)
	5110	за 2020г.	3 980	(3 096)	1 760	-	(811)	-	-	-	-	5 740	(3 907)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	4 246	(2 609)	475	-	(704)	-	-	-	-	4 721	(3 313)
	5111	за 2020г.	2 686	(2 054)	1 560	-	(555)	-	-	-	-	4 246	(2 609)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							





## 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	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	15 595	(15 595)	-	-
в том числе:							
Виртуальный тур по ЖК AFI Tower ( по квартирам, 1-ым этажам, МОПАМ)	5190	за 2020г.	-	1 760	(1 760)	-	-
Работы по созданию виртуального тура	5181	за 2021г.	-	3 469	(3 469)	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сайт "Aftower.com"	5182	за 2021г.	-	325	(325)	-	-
	5192	за 2020г.	-	-	-	-	-
Создание виртуального тура	5183	за 2021г.	-	475	(475)	-	-
	5193	за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеоролик Afi Tower	5184	за 2021г.	-	386	(386)	-	-
	5194	за 2020г.	-	-	-	-	-
3D визуализации Afi Tower	5185	за 2021г.	-	9 032	(9 032)	-	-
	5195	за 2020г.	-	-	-	-	-
Фотомаериалы Afi Tower	5186	за 2021г.	-	569	(569)	-	-
	5196	за 2020г.	-	-	-	-	-
Разработка нейминга и макетов в рекламу (ЖК Silver)	5187	за 2021г.	-	1 341	(1 341)	-	-
	5197	за 2020г.	-	-	-	-	-
Разработка архитектурой 3D-модели и создание 3D-визуализаций (ЖК Silver)	5188	за 2021г.	-	120	(120)	-	-
	5198	за 2020г.	-	-	-	-	-
Разработка официального сайта (ЖК Silver)	5189	за 2021г.	-	400	(400)	-	-
	5199	за 2020г.	-	-	-	-	-
Разработка рекламных роликов (ЖК Silver)		за 2021г.	-	660	(660)	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеоролик ЖК Сильвер 30сек		за 2021г.	-	380	(380)	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Рекламный ролик		за 2021г.	-	50	(50)	-	-
		за 2020г.	-	150	(150)	-	-

Руководитель Бабанская Нина Борисовна

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 29 марта 2022 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 2021г.	1 841 092	1 039 391	-	-	2 880 483
	5250	за 2020г.	1 273 487	567 959	(354)	-	1 841 092
в том числе: Проезд Серебрякова стр 11-13	5241	за 2021г.	1 841 092	1 039 391	-	-	2 880 483
	5251	за 2020г.	1 273 487	567 959	(354)	-	1 841 092

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	371 932	371 932	1 472 377
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 Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-
	5315	за 2020г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-
в том числе: Акции	5306	за 2021г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-
	5316	за 2020г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-
	5310	за 2020г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	99	3
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	8 486	2 954
Прочие затраты	5650	1 481 081	2 227 229
Итого по элементам	5660	1 489 666	2 230 186
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	1 489 666	2 230 186

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 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)

Бабанская Нина Борисовна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	9 706 951	9 706 951	4 607 060
в том числе:				
5811				



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Бабанская Нина Борисовна  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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		за 2021г.	за 2020г.		
в том числе:		за 2021г.	за 2020г.		
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Бабанская Нина Борисовна**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



### Пояснения

#### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Организация	ООО «Нордсервис»	по ОКПО	77942273	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701602246	
Вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма				
Общество с ограниченной ответственностью/Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ/ОКФС	12300	23
Местонахождение (адрес)	121059, г. Москва, Бережковская набережная, д.16А, строение 5, помещение 29			

## 1. Основные сведения об Обществе и органах управления и контроля

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Нордсервис»;

Сокращенное наименование: ООО «Нордсервис»;

Юридический адрес : 121059, г. Москва, Бережковская наб., дом 16А , строение 5, помещение 29; Сведения о смене юридического адреса зарегистрированы 01.02.2019г

Фактический (почтовый) адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., дом 16А , строение 5, помещение 29;

Дата государственной регистрации: 16.06.2005г., ОГРН 1057747250219; ИНН 7701602246, КПП 770101001;

Основным видом деятельности ООО «Нордсервис» за 2020 г. является:

71.12.2 Услуги Заказчика-застройщика;

Общество является застройщиком высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: Москва, СВАО, район Свиблово, проезд Серебрякова, вл. 11 -13 на основании инвестиционного контракта от 31.12.2005 (зарегистрирован в ЕРКТ 12.01.2006 за № 13-120871-5201-0050-00001-05), заключенного в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 22.02.2005 № 232-ПП «О проектировании и строительстве высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: Москва, СВАО, район Свиблово, проезд Серебрякова, вл. 11 -13 в рамках программы «Новое кольцо Москвы» (в редакции распоряжений Правительства Москвы от 02.09.2005 № 1705-ПП, от 09.10.2007 № 2245-ПП, от 01.07.2009 №1421-ПП, от 07.07.2009 № 1477-ПП).

Сайт застройщика <https://afiserebryakova.ru/>

17.09.2019г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию 1 этапа строительства.

Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию по по 2 этапу – не позднее 30.06.2023г.

Уставный капитал организации составляет 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).

Общество не имеет дочерних обществ, филиалов и обособленных подразделений;

Организация не является субъектом малого предпринимательства;

ООО «Нордсервис» заключило договор №АС-1157 от 30.09.2021г с ООО «1А Консалтинговая Группа» на проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2021 год. ИНН 5018007888. Свидетельство о членстве в СРО ААС «Содружество», ОРНЗ в Реестре аудиторских организаций № 12006065812.

В соответствии с Уставом Общества - Функции управления обществом переданы Управляющей компании ООО «АФИ РУС» по договору № 039А-09 от 01.01.2009г.

Среднесписочная численность за 2019г. - 2021г. 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.

## 1. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом №66н Министерства финансов РФ. Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ. Пояснения к агрегированным статьям бухгалтерского баланса приведены в соответствующих примечаниях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

- ✓ «Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- ✓ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2019 году;
- ✓ Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

Ориентировочный уровень существенности, используемый Обществом для оценки влияния изменений учетной политики и ошибок на показатели бухгалтерской отчетности.

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Уровень существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о фин.рез-тах	результатирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты предприятия (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

## 3. Пояснения к строкам отчетности. Учетная политика.

В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета, утвержденную 31.12.2017г., на 2021 год были внесены изменения в соответствии с Приказом б/н от 31.12.2020

### 1. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2008 «Учет нематериальных активов».

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. В бухгалтерском балансе используемые нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования (переоценка нематериальных активов не производится).

### 2. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

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.

Данных расходов в организации не было.

### 3. Основные средства (строка 1150) и доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, первоначальная стоимость которых превышает 40 тысяч рублей (по принятым к учету до 01.01.2011 - 20 тысяч рублей).

К доходным вложениям в материальные ценности отнесены объекты, отвечающие критериям признания основных средств, но *приобретенные исключительно для передачи в аренду и лизинг*. Помещения в зданиях, эксплуатируемых организацией, и иные объекты, временно не используемые и переданные в аренду, представлены в бухгалтерском балансе по статье «Основные средства».

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства организации (остаточная стоимость)	90 558	56 668

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации. Стоимость всех объектов погашается линейным способом. В 2016 году производилась переоценка офисных зданий.

В 2020 году переоценка основных средств не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 тысяч рублей за единицу (по объектам, принятым к учету до 01.01.2011г. – 20 тысяч рублей за единицу), отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных объектов списывается на соответствующие счета расходов в момент передачи объекта в эксплуатацию.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации: нет

### 4. Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов, строки 1170 и 1240)

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

- акции АО Специализированный застройщик МТОК» на сумму 109 000 рублей

#### 5. Прочие активы (строки 1190 и 1260)

Авансы, выплаченные подрядчикам (поставщикам) по договорам, связанным со строительством по проектированию и строительству высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13., по состоянию на 31.12.2021г. отражены в составе прочих внеоборотных активов по строке 11902 – в размере 256 086 тыс рублей (на 31.12.2020г сумма авансов составляла - 113 886 тысяч рублей , на 31.12.2019г. сумма авансов составляла 175 684 тысяч рублей).

#### 6. Запасы (строка 1210)

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01г. №44н. Материалы в бухгалтерской отчетности оценены в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные расходы, и таможенные пошлины.

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

Способы оценки материально-производственных запасов в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Обществом не создается Резерв под снижение стоимости МПЗ.

Строка 1210 баланса	На 31.12.2021 (тыс.руб.)	На 31.12.2020 (тыс.руб.)
Запасы	678 836	1 882 493

#### 6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

Остаток не предъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков составляет:

Основание для учета суммы в качестве актива	Сумма	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Приобретение (создание) основных средств, строительство МЖК на проезд Серебрякова вл 11-13	376 381	239 088
НДС по приобретенным ценностям	10 770	10 001
НДС по приобретенным услугам	82 363	50 535
Итого	469 514	299 624

#### 7. Дебиторская задолженность (строка 1230)

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.

Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

В 2019 году начислен резерв по сомнительным долгам.

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. 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.

#### 8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

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 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчетные счета	17 011	2 411	46 941
Валютные счета	9 095	426 780	279 560
Специальные счета в банках	1 670 100	450 200	442 200
Итого	1 696 206	879 391	768 702

Согласно учетной политики компании, денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные не значительному риску изменения стоимости. При соблюдении указанных выше условий к денежным эквивалентам организации относятся:

-депозиты до востребования;

-векселя крупных стабильных банков.

(Основание: п. 5 ПБУ 23/2011).

Депозиты со сроком размещения свыше трех месяцев относятся к финансовым вложениям.

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 2020 год: отдельной строкой отражены денежные потоки со связанными сторонами по текущим операциям составили:

Показатель	За 2021 год	За 2020 год
<b>Поступления по текущим операциям, в том числе:</b>	<b>3 776,67</b>	<b>502 181,33</b>
ООО «АФИ РУС Менеджмент»	1 916,67	500 849
ООО «СРТ»	1 860	1 332,33
<b>Платежи по текущим операциям, в том числе:</b>	<b>(68 956,79)</b>	<b>(537 375)</b>
ООО «АФИ РУС» - услуги управляющей компании	(20 729,95)	(13 485,83)
ООО «СРТ»- услуги технического заказчика	(47 916,67)	(30 833,33)
Аренда помещения под офис – ООО «БИЗАР»	(310,17)	(868,47)
АО «МКПК»		(50 580,37)
АО Специализированный застройщик «МТОК»		(441 607)
Сальдо денежных потоков по текущим операциям со связанными сторонами	<b>(65 180,12)</b>	<b>(35 193,67)</b>

#### 9. Прочие оборотные активы (строка 1260)

С даты подписания первого договора долевого участия в строительстве, согласно учетной политики компании, в организации начисляется условный доход застройщика.

По состоянию на 31.12.2021г. сумма условного дохода Застройщика составила 507 217 тыс рублей, на 31.12.2020г сумму условного дохода Застройщика составила 294 145 тысяч рублей, на 31.12.2019г. сумма условного дохода Застройщика составила 108 764 тысяч рублей.

#### 10. Расшифровка по статье «Долгосрочные займы» (строки 1410 и 1510)

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 31.12.21	Основная сумма займа на 31.12.20	Дата погашения
<b>Скотсон Лимитед</b>				
Договор займа № 005SCO-13 от 24.06.2013	для приобретения квартир и машиномест по адресу: г. Москва, Озерковская наб. 26	89 355	89 355	31.12.2025

Договор займа №NSCT/NORD/L-14-02-18 от 14.02.18	Приобретение акций ЗАО «МТОК»	0	0	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	1 015 230	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	443 981	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	556 949	1 710 272	31.12.2025
<b>Итого</b>		<b>2 216 151</b>	<b>(66 258 837)</b>	

Проценты по займам полученным начислены в 2021г в сумме 110 636 тыс рублей, 2020г в сумме 244 412 в 2019 году в сумме 110 490 рублей. 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.

#### 11. Кредиторская задолженность (строка 1520)

По состоянию на 31.12.2021г. гарантийные удержания в составе кредиторской задолженности с пометкой «Долгосрочная» отражены в строке 1520 - в размере 172 103 тысяч рублей.

По состоянию на 31.12.2020г данные о гарантийных удержаниях отражены в составе кредиторской задолженности в строке 1520 в размере 366 387 тысяч рублей

По состоянию на 31.12.2019г. данные о гарантийных удержаниях отражены в составе кредиторской задолженности в строке 1520 - в размере 439 034 тысяч рублей.

#### 12. Оценочные обязательства (строка 1540)

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 31.12.2020 г. – оценочных обязательств у Общества нет.

#### 13. 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)	9 706 950 933,00
МТОК ЗАО	9 706 950 933,00

#### 14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 – 2200)

За 2020 год к доходам по обычным видам деятельности Акционерное общество «Московский ткацко-отделочный



комбинат» относит:

- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,
- доход от оказания Услуг Застройщика;
- доход от продажи объектов недвижимости.

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами.

Услуги Застройщика – это услуги по организации строительства и передаче готовых объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Услуги Застройщика считаются полностью оказанными в момент передачи объектов долевого строительства по Акту приемки-передачи Дольщикам.

Застройщик определяет доход от реализации услуг по ДДУ по завершении каждого этапа строительства. В процессе строительства, до определения фактического дохода, Общество ежемесячно начисляет условный доход по услугам Застройщика.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

#### **а. Учет расчетов по налогу на прибыль (строки 2300 – 2460)**

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

#### **б. 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 рубли 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.

На 31.12.2021г. на валютном счёте 122 423,76\$ = 9 095 179,43 рублей.

На 31.12.2021г. на валютном счёте 0,00 евро = 0 рублей.

### **15. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность**

#### **15.1. Прекращаемая деятельность**

Общество не планирует прекращать деятельность в следующем отчётном периоде.

#### **Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность**

#### **16.1. 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.

## 21.1. Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Управляющим органом является общество с ограниченной ответственностью «АФИ РУС». Сумма вознаграждения за услуги управления по договору № 0392А-09 от 01.01.2009 в отчетном периоде составила 24 870 тысяч рублей, в прошлом году сумма вознаграждения составляла 16 189 тысяч рублей.

### 5.1. 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 ЛЛС. По нашим данным основным акционером (100%) 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	Компания АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛС	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	HE 118198
2	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
3	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
4	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

5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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

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 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Моносол Лимитед	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС 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 (без учета НДС):

Виды операций	Сумма операций (тыс.руб)	
	За 2021	За 2020
1		
<b>Выручка:</b>		
Оказание услуг по основной деятельности, в т.ч.	-	-
- ООО «СРТ» Дог аренды	1 860,00	1 332,33
ООО «АФИ РУС Менеджмент	1 916,67	-
<b>Иные доходы:</b>		
Проценты к получению	-	-
Дивиденды	-	-
Продажа имущества - ООО «АФИ РУС Менеджмент	-	500 849,00
<b>Итого доходы</b>	<b>3 776,67</b>	<b>502 181,33</b>
<b>Расходы:</b>		
Приобретение материально-производственных запасов	-	-
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов	-	-
Приобретение услуг, работ	-20 724,61	-13 491,2
- ООО АФИ РУС		
Расходы по строительству		
- ООО «БИЗАР»	-744,41	-806,44
ООО «СРТ» функции технического заказчика	-39 583,33	-34 541,67
<b>Иные расходы</b>		
Проценты к уплате	-	-
Дивиденды	-	-
<b>Итого расходы:</b>	<b>-61 052,35</b>	<b>-48 839,31</b>

Незавершенные операции со связанными сторонами:

На 31.12.2021г. задолженность перед ООО «АФИ РУС» по Договору № 002АФР-14 от 01.01.2014 года за услуги управления отсутствует, по состоянию на 31.12.2020г. – задолженность по данному договору составляла 6.4 тысячи рублей.

На 31.12.2021г. задолженность перед ООО «БИЗАР» по договору аренды нежилых помещений № 044БИЗ-19 от 01.07.2019 задолженность по данному договору составляет 669,9 тыс рублей, по состоянию на 31.12.2020г. – задолженность по данному договору составляет 148,8 тысяч рублей.

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Нордсервис» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Нордсервис» в обозримом периоде в результате снижения курса рубля, повышения стоимости материалов, затруднений с поставками. Мы не можем оценить конкретной величины такого негативного влияния.

Хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность ООО «Нордсервис» продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

**ООО «Нордсервис»**  
**Представитель УК ООО «АФИ РУС»**  
**по Доверенности б/н от 22.08.2020г**



**Н.Б. Бабанская**

29 марта 2022 г.