



420030, г. Казань, ул. Адмиралтейская, д. 3, помещ. 1058

ОГРН / ИНН: 1201600091880 / 1655450242

ОПНЗ: 12006354137

e-mail: profauditum@yandex.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Норд Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Норд Девелопмент» (ОГРН: 1161690098195, 420111, РТ, г. Казань, ул. Чернышевского, д.8, комната 2.3) (далее – Общество), состоящей из:

- 1) бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- 2) отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- 3) приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год,включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Норд Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее - «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - *Тухватуллин Руслан Шавкатович* (квалификационный аттестат аудитора №К 027343, ОРНЗ 21706008333).

Генеральный директор
ООО «Проф-Аудитум»



Тузанкина Н.Ю. /Тузанкина Н.Ю. /
Квалификационный аттестат аудитора
№05-000251, ОРНЗ 22006015582

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Аудитум»
420030, г. Казань, ул. Адмиралтейская, д.3, помещ. 1058
ОГРН 1201600091880
ООО «Проф-Аудитум» является членом саморегулируемой
организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ в реестр аудиторов и аудиторских организаций – 12006354137

«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
	Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "НОРД ДЕВЕЛОПМЕНТ"		по ОКПО	02388066		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1659171352		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 420111, Татарстан Респ, Казань г, Чернышевского ул, д. № 8, пом. 2.3					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПРОФ-АУДИТУМ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1655450242		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1201600091880		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.	Основные средства	1150	90 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	90 002	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.	Запасы	1210	1 604 338	804 430	57 789
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	226 025	116 677	4 757
6.	Дебиторская задолженность	1230	423 317	412 365	226 890
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	183 365	142 189	130 556
4.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	110 000	350 000	274 000
7.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 585	26 074	9 268
8.	Прочие оборотные активы	1260	34 037	38 984	64 913
	Итого по разделу II	1200	2 416 302	1 748 530	637 617
	БАЛАНС	1600	2 506 304	1 748 530	637 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	486	486	486
	Итого по разделу III	1300	80 486	80 486	80 486
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	3	3
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 323 374	1 653 733	552 907
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	2 323 374	1 653 733	552 907
	Итого по разделу IV	1400	2 323 377	1 653 736	552 910
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
9.	Заемные средства	1510	-	-	1 170
11.	Кредиторская задолженность	1520	102 351	14 288	3 046
10.	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	90	20	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 441	14 308	4 221
	БАЛАНС	1700	2 506 304	1 748 530	637 617



Руководитель

(подпись)

Вольфсон Илья
Светославович

(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОРД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	02388066		
Идентификационный номер налогоплательщика		1659171352		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
12.	Себестоимость продаж	2120	(7 471)	(14 213)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(7 471)	(14 213)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 471)	(14 213)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
13.	Прочие доходы	2340	7 471	14 233
13.	Прочие расходы	2350	-	(20)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

9

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Вольфсон Илья
Светославович
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОРД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	02388066		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1659171352		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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 2018 г.	3100	80 000	-	-	-	486	80 486
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

9

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 2019 г.	3200	80 000	-	-	-	486	80 486
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 2020 г.	3300	80 000	-	-	-	486	80 486

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	80 486	-	-	80 486
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 486	-	-	80 486
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	486	-	-	486
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	486	-	-	486
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	80 486	80 486	80 486



 Руководитель Вольфсон Илья Светославович

(подпись) (расшифровка подписи)

 18 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НОРД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	02388066		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1659171352		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	990 755	1 649 231
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	990 755	1 649 231
Платежи - всего	4120	(1 245 715)	(1 569 383)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 135 734)	(1 407 958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 033)	(531)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(325)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(108 948)	(160 569)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(254 960)	79 848
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	14 441 471	14 532 173
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	7 471	14 173
	4215	-	-
прочие поступления	4219	14 434 000	14 518 000
Платежи - всего	4220	(14 194 000)	(14 594 000)
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	(14 194 000)	(14 594 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	247 471	(61 827)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 215)
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	-	(1 215)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(1 215)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 489)	16 806
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 074	9 268
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 585	26 074
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Вельфон Илья
Светославович

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

11

**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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель Вольфсон Илья Светославович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2021г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	180 000	(90 000)	-	90 000
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: ЖК Герцена	5241	за 2020г.	-	90 000	-	-	90 000
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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	-	-

13

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	106 238	106 238	106 238
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 Вольфсон Илья
 (подпись) Светославович
 (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	350 000	-	14 194 000	(14 434 000)	-	-	-	110 000	-
	5315	за 2019г.	274 000	-	14 594 000	14 518 000	-	-	-	350 000	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	350 000	-	14 194 000	(14 434 000)	-	-	-	110 000	-
	5316	за 2019г.	274 000	-	14 594 000	14 518 000	-	-	-	350 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	350 000	-	14 194 000	(14 434 000)	-	-	-	110 000	-
	5310	за 2019г.	274 000	-	14 594 000	14 518 000	-	-	-	350 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-


 Руководитель Волынский Илья
 (подпись) Светославович
 (транслитерация подписи)

18 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	804 430	-	901 604	(101 696)	-	-	X	1 604 338	-
	5420	за 2019г.	57 789	-	801 040	(54 399)	-	-	X	804 430	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	12 458	-	116 685	(94 225)	-	-	-	34 918	-
	5421	за 2019г.	-	-	52 629	(40 171)	-	-	-	12 458	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	791 972	-	784 919	(7 471)	-	-	-	1 569 420	-
	5425	за 2019г.	57 789	-	748 411	(14 228)	-	-	-	791 972	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

23

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

Вольфсон Илья

Светославич

(подпись)

(подпись)

18 февраля 2021 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 долгово-краткосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X -	X -	- 423 317	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	412 365 226 890	- -	207 602 327 783	- -	(196 650) (142 516)	- -	- -	- -	- -	2 206	206 412 365	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 239 618	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	270 176 96 330	- -	67 947 185 111	- -	(98 505) (11 265)	- -	- -	- -	- -	- -	270 176 183 699	- -
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	142 189 130 560	- -	139 655 142 672	- -	(98 145) (131 251)	- -	- -	- -	- -	2 -	206 142 189	- -
	5514 5534	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- 423 317	- -
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	412 365 226 890	- -	207 602 327 783	- -	(196 650) (142 516)	- -	- -	- -	X X	X X	412 365 412 365	- -

25

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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						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)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	14 288 4 216	99 744 12 790	- 45	(11 681) (2 969)	- -	- -	- 206	102 351 14 288	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	14 288 2 926	99 340 12 790	- -	(11 681) (1 428)	- -	- -	- -	10 947 14 288	
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	- 120	22 -	- -	- (326)	- -	- -	- 206	- -	
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	- 1 170	- -	- 45	- (1 215)	- -	- -	- -	- 382	
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	- -	382 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	14 288 4 216	99 744 12 790	- 45	(11 681) (2 969)	- -	X X	X X	102 351 14 288	

26

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



 Руководитель Вольфсон Илья Светославович
 (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 087	523
Отчисления на социальные нужды	5630	263	158
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	14 546	12 182
Итого по элементам	5660	15 896	12 863
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 425)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	1 350
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 471	14 213

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



Руководитель Войков Илья Светославович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

Handwritten signature

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20	93	(23)	-	90
в том числе: оценочные обязательства по отпускам	5701	20	93	(23)	-	90

Руководитель _____
(подпись)

Вольфсон Илья
Светославович
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.



29

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
денежные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
денежные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель Вольфсон Илья Светославович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель Вольфсон Игорь Светославович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО «Норд Девелопмент»
за 2020 год**

32

Содержание

	3
Общая информация об обществе	4
Существенные аспекты учетной политики	13
Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	13
финансовые вложения	14
Запасы	14
Дебиторская задолженность	14
Денежные средства и их эквиваленты	14
Прочие активы	15
Заемные средства	15
оценочные обязательства	15
1. Кредиторская задолженность	15
2. Раскрытие информации по доходам и расходам общества	15
3. Прочие доходы и расходы	16
4. Расчеты по налогу на прибыль	16
5. Связанные стороны	17
6. Условные обязательства и условные активы	18
7. События, произошедшие после отчетной даты	18
8. Информация в соответствии с пбу 13/2000 «Учет государственной помощи»	18
9. Информация в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»	18
10. Информация в соответствии с пбу 20/2003 «информация об участии в совместной деятельности»	18
11. Информация в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»	18
12. Информация в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»:	18
13. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»	19
14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства».	19
15. Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции	19
16. Информация о рисках хозяйственной деятельности	19
17. Стоимость чистых активов общества соответствует требованиям действующего законодательства	22

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Норд Девелопмент».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «Норд Девелопмент».

1.3. Место нахождения Общества: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.8, комната 2.3;

1.4. Общество зарегистрировано 06.05. 2016 г. Межрайонной инспекций №18 по Республике Татарстан, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 06.05.2016 г. за основным государственным регистрационным номером № 1161690098195.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 №007379219 от 06.05.2016 г.

1.6. Численность работающих в Обществе на 31.12.2020 – 4 человека (на 31.12.2019 г. – 4 чел.).

1.7. Данные о наличии обособленных подразделений: обособленных подразделений нет

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	ООО «Производственно-строительная компания «Ай-Кью Девелопмент»	99,98
2	Вольфсон Илья Светославович	0,017

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 80 000 тыс. руб., что составляет 100 % от размера уставного капитала.

1.10. Информация о дочерних и зависимых обществах: Дочерних и зависимых обществ нет.

1.11. Исполнительным единоличным органом Общества согласно Устава является директор Вольфсон Илья Светославович (на основании решения участника от 24.04.2018г.)

Ревизионная комиссия не предусмотрена Уставом Общества.

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

- Строительство жилых и нежилых зданий;

- Деятельность заказчика - застройщика.

1.13. Информация о проведенной в 2020 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2020 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Сумма, тыс.руб.
асы, в т.ч.	29.12.2020	1 604 338
спитальное строительство		1 560 498
материалы		34 912
основное производство		8 928
расходы будущих периодов		34 037
нежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности		18 585
счета с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		102 351
счетов Д 60		101 944
счетов К 76		407
счета с бюджетом и внебюджетными организациями		
счета с долежниками К76.86		2 323 374

4. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется руководителем ООО «Норд Девелопмент» Альфонс И.С.

1.15. Сведения об аудиторе.

Решением учредителей Общества ООО «Норд Девелопмент» официальным аудитором Общества на 2020 год утверждено ООО «Проф-Аудитум».

Место нахождения: 420030, г.Казань, ул.Адмиралтейская, д.3, пом.1058.

ООО «Проф-Аудитум» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация), и 30.12.2020 г. включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций с основным регистрационным номером 1201600091880.

16. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 включительно и составлена в тысячах рублей.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), приказом об утверждении учетной

политики Общества №1 от 31.12.2015г, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденных приказом Минфина РФ № 43н от 06.07.1999 г.. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами, фактов неприменения установленных правил учета при отражении операций не имеется.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности, ПБУ 1/2008 п.5).

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики, ПБУ 1/2008 п.5).

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности ПБУ 1/2008 п.5).

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности ПБУ 1/2008 п.5).

Изменения в Учетную Политику на 2020 год и на 2021 год существенные изменения не вносились.

1. Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым руководителем.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

2. Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учета осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета 1С Бухгалтерия в подсистеме «Учет застройщика».

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

3. В качестве форм первичных документов используются унифицированные типовые формы, разработанные Госкомстатом России. Перечень форм, утвержденный для применения в организации, приведен в приложении к настоящей Учетной политике.

Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ

4. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, перечисленным в приложении к учетной политике.

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

5. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: 8.3 «Бухгалтерия предприятия».

Основание: статья 10 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

6. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 7 процентов.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99

7. Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

8. Переоценка основных средств в 2020 году не производилась.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01.

9. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 40 000 руб. для целей бухгалтерского учета, 100 000 руб. для целей налогового учета.

Основные средства, стоимостью до 40 000 руб. включаются в состав материальных расходов по мере их ввода в эксплуатацию.

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основание: пункты 3–8 ПБУ 6/01.

10. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация рассчитывается в течение оценочных сроков полезного использования активов по следующим базовым годовым нормам:

Здания (срок полезного использования - максимум 150 лет, норма амортизации – минимум 0,7% в год);

Оборудование (срок полезного использования – от 4 до 20 лет, норма амортизации – от 5% до 25% в год).

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01

11. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

12. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 40 000 руб. списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01.

13. Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или

начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются линейным методом в течение срока полезного использования, составляющего обычно не более 5 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков обесценения.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: ПБУ 14/2007

14. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01.

15. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

16. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При этом в бухгалтерии ведутся карточки количественно-суммового учета по каждой единице материальных запасов.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н.

17. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункт 80 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н)

18. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01.

19. Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов (в т. ч. спецодежда, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев).
Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.
20. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на материальные расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.
Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.
21. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом.
Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.
22. Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.
Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.
23. Учет расходов, связанных со строительством объекта осуществляется на счете 08. 76 , 08.03 («Капитальное строительство»). Затраты по долевого строительству учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» и отражаются в строке «Запасы» в строке бухгалтерского баланса.
24. Выполнение работ и оказание услуг застройщика осуществляются на счете 20 «Основное производство» по видам затрат. Расходы, отраженные на счете 20 " Основное производство ", по окончании строительства списываются в дебет счета 08 "Капитальное строительство" в полном объеме. Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе текущих расходов. При этом Общество предъявляет претензии к подрядчику, который несет ответственность за возникшие недостатки в порядке, установленном в п. 1.2.5 Учет прочих расчетов. Поступившее возмещение от подрядчиков на устранение недостатков Общество учитывает в составе внереализационных доходов. Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства, если они предусмотрены договором. Списание затрат происходит с учетом всей выручки. Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость продаж методом директ-костинг. Расходы на чистовую отделку объектов долевого участия, понесенные после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включаются в себестоимость объекта.
25. В соответствии с Планом счетов, на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.
К счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" открыты субсчета:
08.03 «Строительство объектов основных средств»,
08.11 «Завершенные объекты строительства, после завершения ДДУ»,
08.76 «Капитальное строительство».

На счете 08.76 «Капитальное строительство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Если объект подлежит передачи дольщикам (инвесторам), то такая передача отражается с использованием счета 76.86 "Финансирование соинвесторов". Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается со счета 08.76 "Капитальное строительство" на счет 43 "Готовая продукция" (в разрезе жилых и не жилых объектов).

Остаток по счету 08.76 "Капитальное строительство" отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам (инвесторам) по стоимости, сформированной на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Затраты, понесенные после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся: сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог); некоторые виды отделки и т.п., предусмотренные в проектной документации, осуществляются за счет дольщиков и относятся на конкретный объект недвижимости.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.76 «Капитальное строительство» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, не жилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

Если в течение строительства не произведено межевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при межевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода по объекту, учитывается на счете 08.03 (08.76) отдельной статьей расходов.

Открытие объекта строительства на счете 08.03 (08.76) производится на основании Разрешения на строительство.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, Разрешение на строительство осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» списывается в дебет счета 08.03(08.76)

В случае, если по итогам 1-го этапа принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Д 91.02 К 97

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они в течение месяца накапливаются на отдельном субконто счета 08.03(08.76), по окончании месяца они распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально сумме расходов, учтенных в данном месяце на счете 08.03(08.76).

К таким расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, например по устройству общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

40

разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов. Временные разницы ведутся балансовым методом с отражением временных разниц на счетах бухгалтерского учета.

Ссылка: пункт 3 ПБУ 18/02.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

При реализации недвижимого имущества Общество обеспечивает отражение таких объектов в составе аналитического учета в момент передачи по актам-приема передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день регистрации договора купли-продажи.

Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также фактическое вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости включаются в состав прочих расходов того периода, в котором они были совершены и отражаются на счете 44.02 "Проческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность", ежемесячно в полном объеме списывается в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

К прямым расходам относятся: стоимость материалов, стоимость принятых субподрядных работ, транспортные расходы.

Учет доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль – по методу начисления. Учет расходов от реализации в целях начисления НДС – по начислению.

С

Следующим видам дохода организации относятся:

Доходы от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции. Это доходы по виду деятельности «Продажа недвижимости»;

Суммы доходов и экономии, полученных по договорам долевого участия в строительстве и договорам со инвестирования. Это доходы по виду деятельности «Услуги застройщика»;

Суммы услуг, оказываемых приобретателем недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, юридические, оформительские). Это доходы по виду деятельности «Сопутствующая деятельность»;

Реализация прочих товаров, услуг и готовой продукции. Это доходы по всем остальным видам деятельности.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по субконтурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от вида деятельности:

Доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации права собственности на них. По объектам недвижимости по договору долевого участия (далее на счете 76.86 (86.02)). Объекты недвижимости по договору купли-продажи на счете 43;

Доходы от генподрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата сдачи работ) приемки работ;

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам признаются ежеквартально только по периодам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика в порядке, установленном в договорах. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства (на дату подписания документа о передаче

объекта в эксплуатацию). В части объектов, которые Общество строит не по ДДУ и ДИ, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают. При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.76 (08.03) в разрезе субконто "Объекты строительства".

Доходы в бухгалтерском учете от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ). С суммы доходов от экономии застройщика начисляется НДС (в случае если операции по передаче объектов признаются операциями, облагаемыми НДС). НДС определяется по расчетной ставке до 01.01.2019 (18/118), после 01.01.2019 (20/120), если в последующем сумма доходов от экономии застройщика корректируется, то сумма начисленного НДС также подлежит корректировке.

Доходы в налоговом учете от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Расходы

Порядок признания управленческих расходов: управленческие расходы списываются на финансовые результаты (применяется метод «директ-костинг»).

Порядок признания коммерческих расходов: коммерческие расходы списываются на финансовые результаты

30. Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль. Применяется балансовый метод признания временных разниц.
Основание: пункт 22 ПБУ 18/02

31. График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер.
Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

32. Для составления промежуточной и годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках согласно приложению приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.
Основание: пункты 1 и 2 приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

33. Годовая бухгалтерская отчетность представляется (в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета): в налоговую инспекцию; учредителям (по списку).
Основание: статья 18 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

34. Резерв на оплату отпусков формируется в порядке предусмотренном ст. 324.1 НК РФ.

35. Создание оценочных резервов.

12

Согласно п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н (в ред. Приказа Минфина России от ред. от 11.04.2018 № 74н) на предприятии.

Организация создает резервы сомнительных долгов в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав резерва каждая сомнительная задолженность включается в размере, равном произведению суммы задолженности на вероятность ее невозврата (непогашения).

При этом по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 120 календарных дней вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 1, по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 60 до 120 календарных дней (включительно) вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 0,5, по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 60 дней вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 0.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

В бухгалтерской отчетности величина дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы созданного резерва по сомнительным долгам.

Сумма резерва определяется по результатам проведенной инвентаризации ежеквартально отдельно по каждому долгу.

36. Раздельный учет НДС

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. При этом организация определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ. Поэтому доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации, которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, не определяется.

Независимо от доли расходов по необлагаемым НДС операциям организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам.

Организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, на счете 19 "НДС по приобретенным ценностям" рабочего плана счетов организации по отдельным объектам аналитики (субконто).

Организация ведет раздельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав на счете 90 "Продажи" рабочего плана счетов организации, по отдельным объектам аналитического учета (субконто).

43

Сумма НДС, относящегося к операциям, как облагаемым, так и не облагаемым НДС распределяется пропорционально выручке.

37. Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

38. Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) 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 самой организации, по стоимости его изготовления.

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

39. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Операции по движению и наличию основных средств и доходных вложений в материальные в 2019 г. и 2020 и году отсутствуют.

тыс.руб.

Основные средства	2020 г.	2019 г.
Основные средства	90 000	0
Итого основные средства	90 000	0

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В отчетном 2020 году займы Обществом не предоставлялись.

Финансовые вложения на 31.12.2019 и 31.12.2020 г. представлены вложениями в депозиты банков.

Основные условия размещенных депозитов представлены ниже:

на 31.12.2020г.:

тыс.руб.

Финансовые вложения	2020 г.	2019 г.
Депозит (овернайт) по ставке банка ПАО ВТБ	110 000	350 000
Итого финансовые вложения	110 000	350 000

5. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2020 г. и 31 декабря 2019 г. отсутствует.

Признаков обесценения материально-производственных запасов не выявлено. Обесценение запасов не происходило.

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Признаки обесценения дебиторской задолженности отсутствуют, просроченной задолженности не имеется.

Права требований дебиторской задолженности, заложенные в качестве обеспечения по кредитным договорам по состоянию на 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 года, отсутствуют.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года (тыс.руб.):

	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	18 585	26 074
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	18 585	26 074

8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря соответствующего года прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2020 г.		2019 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий	-	71	-	71
Расходы на приобретение права аренды зем. участка	-	33 966	-	38 913
Итого	-	34 037	-	38 984

9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года отсутствуют.

Сумма расходов по займам и кредитам, погашена в 2019 году.

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 г. отсутствовали.

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Резервы по отпускам по состоянию на 31 декабря соответствующего года имели следующую структуру: тыс.руб.

Из общей суммы резервов:	2020 г.	2019 г.
Краткосрочные	90	20
Итого	90	20

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2020 г. и на 31.12.2019 г. отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. На 31.12.2019 просроченных обязательств по налогам и сборам не имелось.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

тыс. руб.

Доходы	Доходы за 2020 г.	Доходы за 2019 г.
Выручка	0	0
Итого доходы	0	0
Себестоимость продаж (услуги на содержание застройщика)	7 471	14 213
Итого расходы	7 213	14 213

13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс.руб.

Прочие доходы	Доходы за 2020 г.	Доходы за 2019 г.
Прочие доходы от реализации материалов	7 471	14 233
Итого прочие доходы	7 471	14 233
Прочие расходы	Расходы за 2020 г.	Расходы за 2019 г.
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	0	20
Итого прочие расходы	0	20

14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За 2020 г.	За 2019г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	0	0
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	0	0
Постоянные разницы отчетного периода:		
Постоянная разница	-	-
Временные разницы отчетного периода:		
Изменение отложенных обязательств	0	0
- изменение отложенных налоговых активов	-	-
Временные разницы прошлых отчетных периодов:	-	-
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	0	0
Ставка налога на прибыль	20	20
Налог на прибыль	0	0

	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019
Сумма отложенного налогового актива (09)	-	-
Сумма отложенного налогового обязательства (77)	-	-

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» ниже представлены сведения о связанных сторонах.

Существенные операции со связанными сторонами отсутствуют.

В течение 2020 и 2019 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

ВИДЫ ВЫПЛАТ	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2020 год	за 2019 год

44

<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>			
заработная плата		1087	538
страховые взносы		326	162

16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В первые месяцы 2020 года возникла значительная нестабильность на мировом рынке, вызванная вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это привело к резкому снижению цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценению российского рубля. Эти события усиливают уровень неопределенности в российской бизнес – среде.

Несмотря на ряд стабилизационных мер российского правительства по предоставлению ликвидности и поддержанию деятельности российских компаний, сохраняется неопределенность в отношении будущих условий деятельности Общества и его контрагентов, что может в дальнейшем сказаться на финансовом положении Общества и результатах его деятельности. Руководство Общества оценивает возможный эффект влияния макроэкономической ситуации на его финансовое положение в будущем.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности благоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

48

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 г. не был создан руководством.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2020 г. и на 31.12.2019 г. Общество не имело обеспечения, выданного третьим лицам.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2020 г. и на 31.12.2019 г. Общество не имеет полученное обеспечение.

17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не было.

18. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»

Государственной помощи не было.

19. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 16/02 «ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

В отчетном периоде прекращения видов деятельности нет.

20. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 20/2003 «ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

В отчетном периоде совместная деятельность не велась.

21. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 23/2011 «ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

Денежные потоки от текущих операций:

Поступления, всего – 990 755 тыс. руб. платежи – 1 245 715 тыс. руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

Поступления – 14 441 471 тыс. руб., платежи -14 194 000 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций:

Поступления -0 тыс. руб., платежи –0 тыс. руб.

22. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»:

Общество не раскрывает информацию по сегментам. Сегменты отсутствуют.

23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПИСЬМОМ МИНФИНА РФ № ПЗ-7/2011 «О БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ, ФОРМИРОВАНИИ И РАСКРЫТИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ»

ООО «Норд Девелопмент» ежегодно сдает декларацию о плате за негативное воздействие на окружающую среду и 2ТП отходы в Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Республике Татарстан.

24. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ИНФОРМАЦИЕЙ МИНФИНА РФ № ПЗ-8/2011 «О ФОРМИРОВАНИИ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И РАСКРЫТИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИННОВАЦИЯХ И МОДЕРНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА».

Инноваций и модернизации производства нет.

25. ВЛИЯНИЕ СИТУАЦИИ, ОБУСЛОВЛЕННОЙ РАСПРОСТРАНЕНИЕМ НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ

Влияние, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции, не выявлено.

26. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

1. Финансовые риски

Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2. Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Необходимое для деятельности Общества в основном приобретается у российских производителей, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Общества какие-либо риски.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

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

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

27. СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Чистые активы на 31.12.2020 г. составили 80 486 тыс. руб. Чистые активы по сравнению с прошлым годом не изменились. Чистые активы на 31.12.2019 года составили 80 486 руб.

Директор

18 февраля 2021 г.



И.С. Вольфсон

7

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
54 (пятьдесят четыре) листа.

Генеральный директор
ООО «Проф-Аудитум»
Исполнительница Наталья Юрьевна

