

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» (ОГРН 1205500015082), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на то обстоятельство, что подтверждаемая настоящим аудиторским заключением бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год датирована 24.04.2023г. и является пересмотренной по отношению к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, датированной 05.04.2023г. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года не проводился, в связи с чем сопоставимые показатели его годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 составлении 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:

- 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 аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо 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 участником аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор аудиторской организации
(ОИНЗ 22006118261)



Власов Денис Валериевич

Руководитель аудита,
по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 22006100406)

Гришина Людмила Александровна

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Консультант»,
644070, город Омск, улица А. Нейбута, дом 7,
ОИНЗ 12006040915

27 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на **31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОРДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Омск, ул. Красный Путь, д. 103, к. 3, кв. 2/4П, 644033

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

КОДЫ		
0710001		
31	12	2022
44565312		
5501264927		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Консультант. ООО

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	5507077095
ОГРН/ ОГРНИП	1055513048788

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	434 663	185 027	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
2.8	Дебиторская задолженность	1230	135 824	14 020	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	424 857	7 160	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	995 344	206 207	10
	БАЛАНС	1600	995 344	206 207	10

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
2.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 673	284	-
	Итого по разделу III	1300	64 683	294	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.8	Заемные средства	1410	644 317	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	644 317	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.8	Заемные средства	1510	33 089	5 139	-
2.8	Кредиторская задолженность	1520	253 094	200 774	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2.13	Оценочные обязательства	1540	161	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	286 344	205 913	-
	БАЛАНС	1700	995 344	206 207	10

Руководитель

Сайц В.П.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОРДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

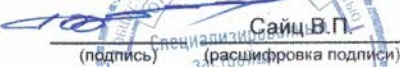
Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
31	12	2022
44565312		
5501264927		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
3.1	Выручка ⁵	2110	299 923	1 669
2.7	Себестоимость продаж	2120	(216 893)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 030	1 669
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
2.7	Управленческие расходы	2220	(2 394)	(1 301)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	80 636	368
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.16	Проценты к уплате	2330	(6 856)	(-)
2.15	Прочие доходы	2340	59	-
2.16	Прочие расходы	2350	(5 029)	(84)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	68 810	284
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
3.2	Прочее	2460	(4 421)	-
3.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 389	284

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	64 389	284
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Сайц В.П.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОРДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
По ОКПО	44565312	
ИНН	5501264927	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 260	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	57 946	123 831
	Всего поступило средств	6200	57 946	123 831
	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	(61 206)	(120 571)
	Всего использовано средств	6300	(61 206)	(120 571)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	3 260

Руководитель



" 24 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОРДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
По ОКПО	44565312	
ИНН	5501264927	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	-	10
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	284	284
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	284	284
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	284	294
<u>за 2022 г.</u> ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 389	64 389
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	64 389	64 389
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 2022 г. ³	3300	10	-	-	-	64 673	64 683

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	10	284	-	294
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	10	284	-	294
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	284	-	284
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	284	-	284
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	64683	294	10

Руководитель



(подпись) за (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"НОРДСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710005		
31	12	2022
44565312		
5501264927		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 839	123 831
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 893	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от привлечения инвестиционных средств	4114	57 946	123 831
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(311 321)	(121 820)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(244 766)	(119)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 843)	(1 049)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
использование инвестиционных средств	4125	(61 206)	(120 571)
прочие платежи	4129	(3 506)	(81)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(247 482)	2 011

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	685 114	5 139
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	685 114	5 139
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(19 935)	(-)
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	(19 935)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	665 179	5 139
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	417 697	7 150
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 160	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	424 857	7 160
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Сайц В.П.
(подпись) за (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ»

ОМСК – 2022 г.

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Организации

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

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

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

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

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

Обществу присвоены ИНН 5501264927 и КПП 550101001.

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

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

Расчетный счет:

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

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

В 2022 году вносились изменения в учредительные документы в части наименования Общества, а также принята вторая редакция Устава на основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества № 1/07-2022 от 19.07.2022, и подтверждается Листом записи в ЕГРЮЛ от 27.07.2023 г.

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

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является:

Строительство жилых и нежилых зданий, осуществляет функции Застройщика-Заказчика

Основные показатели деятельности:

Показатель	2022 г.	2021 г.	Изменение
Выручка	299 923	1 669	+298 254
Себестоимость	216 893	-	+216 893

Деятельность осуществлялась Обществом в течение всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

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

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

1.4. Информация об обособленных подразделениях

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

1.5. Информация о численности персонала Организации

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 4 человек на 31.12.2022.

Средняя численность работников за 2022 г., чел.	Средняя численность работников за 2021г., чел.
4	3

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

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

Раскрытие существенных показателей

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

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

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

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

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора № 8 от 27.12.2021 г.

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

Лицами, ответственными за составление бухгалтерской отчетности являются:

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

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

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Основные средства

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

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

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

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

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

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

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

Переоценка объектов основных средств не производится.

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

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

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

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

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость, остающихся

не уплаченными арендными платежами на дату этой оценки, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

На балансе Общества основных средств в 2021 и 2022 годах нет.

2.4. Нематериальные активы

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

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

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

Нематериальных активов на балансе Общества в отчетном периоде нет.

2.5. Финансовые вложения

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

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

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

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

Финансовых вложений Общество в 2022 году не осуществляло.

2.6. Материально-производственные запасы

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

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

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

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

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

2.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	185027	-	185027	773929	(524293)	-	-	X	434663	-	434663
	5420	за 2021 г.	-	-	212173	212173	(27146)	-	-	X	185027	-	185027
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	9100	-	9100	130099	(131133)	-	-	3303	8067	-	8067
	5421	за 2021 г.	-	-	-	36245	(27146)	-	-	1	9100	-	9100
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	14	-	14	176237	(14)	-	-	-	176237	-	176237
	5423	за 2021 г.	-	-	-	14	-	-	-	-	14	-	14
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	175913	-	175913	467483	(393130)	-	-	-	250266	-	250266
	5425	за 2021 г.	-	-	-	175913	-	-	-	-	175913	-	175913
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.7. Затраты на реализацию

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

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

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

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

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство», списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж» в момент исполнения обязательств перед дольщиками и инвесторами. В отчетном периоде был сдан в эксплуатацию 1-ый этап строительства жилого дома, затраты услуг Застройщика у Общества составил 216 893 тыс. рублей.

Управленческие расходы в 2022 году полностью признаются расходами периода и списываются в дебет счета 90.08. В 2022 году они составили 2 394 тыс. руб., а в 2021 году – 1 301 тыс. руб.

Расходы на продажу, к которым относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на счете 44.02 «Коммерческие расходы» с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу». В 2021 и 2022 году отсутствовали, так как в этом периоде Общество не осуществляло реализацию собственных квартир и нежилых помещений.

2.7.1. Состав затрат от обычных видов деятельности

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Себестоимость продаж	2120	216 893	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	2 394	1 301
Из них			
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 700	764
Отчисления на социальные нужды	5630	468	260
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	226	277

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков

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

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

2.8.1. Резервы по сомнительным долгам

Общество в течение 2022 года не формировало резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности покупателей и поставщиков в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Обществом не заключаются договоры по страхованию сомнительной задолженности, по которой велика вероятность невозврата.

2.8.2. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
						причитающиеся проценты и штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	14020	-	135753	-	(18095)	-	-	4327	-	135824	-	
	5530	за 2021 г.	-	-	14020	-	-	-	-	-	-	14020	-	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	1624	-	3267	-	(1624)	-	-	-	-	3267	-	
	5531	за 2021 г.	-	-	1624	-	-	-	-	-	-	1624	-	
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	12389	-	8926	-	(12138)	-	-	-	-	9178	-	
	5532	за 2021 г.	-	-	12389	-	-	-	-	-	-	12389	-	
Прочая	5513	за 2022 г.	7	-	123380	-	(4334)	-	-	4327	-	123380	-	
	5533	за 2021 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	
Итого	5500	за 2022 г.	14020	-	135573	-	(18095)	-	-	X	X	135824	-	
	5520	за 2021 г.	-	-	14020	-	-	-	-	X	X	14020	-	

2.8.3. Наличие и движение кредиторской задолженности, кредитов и займов

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление в результате хозяйственных операций	Поступление проценты	Изменение за период	Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	664020	-	(19703)	-	644317
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты и займы	5552	за 2022 г.	-	664020	-	(19703)	-	644317
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	205913	602680	6856	(533593)	4327	286183
	5580	за 2021 г.	-	205913	-	-	-	205913
в том числе:								
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	70	38	-	-	4327	4435
	5583	за 2021 г.	-	70	-	-	-	70
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	6856	-	-	6856
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	5139	21094	-	-	-	26233
	5585	за 2021 г.	-	5139	-	-	-	5139
прочая	5566	за 2022 г.	123892	114684	-	(229645)	-	8931
	5586	за 2021 г.	-	123892	-	-	-	123892
Расчеты с контрагентами по формированию затрат Заказчика по строительству ж/д по ул. 5 Северная (1 и 2 этап)	5567	за 2022 г.	76812	466864	-	(303 948)	-	239728
	5587	за 2021 г.	-	76812	-	-	-	76812
Итого	5550	за 2022 г.	205913	1266700	6856	(553296)	-	930500
	5570	за 2021 г.	-	205913	-	-	-	205913

2.9. Кредиты и займы полученные

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

18 августа 2022 года с ПАО Сбербанк были заключены два договора на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство жилого дома (1 и 2 очереди), в том числе на формирование Заемщиком у Банка покрытия по аккредитивам для осуществления платежей по договорам подряда/поставки, заключенных в рамках строительства указанных объектов, на сумму 291 123 тыс. руб. на срок по 25.12.2023 г. и на сумму 373 158 тыс. руб. на срок по 25.03.2025г. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по кредитам составляет 644 317 тыс. руб. и числится в составе долгосрочных обязательств. Начисленные проценты составили 6 856 тыс. руб.

Для целей осуществления строительства жилых домов Общество также привлекало иных заемщиков. Задолженность перед ними по состоянию на 31.12.2022 составляет 33 089 тыс. руб. и числится в составе краткосрочных обязательств.

Информация об обеспечении обязательств и платежей выданных и полученных

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Обеспечения кредитов, займов выданные	-	-
Обеспечения кредитов, займов полученные	-	-

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Денежные средства и денежные эквиваленты всего:	2022 г.	7 160	424 857
	2021 г.	10	7160
В том числе:	2022 г.	-	-
	2021 г.	10	-
1. В кассе	2022 г.	-	423 098
	2021 г.	-	-
2. На аккредитивах	2022 г.	7 160	1 759
	2021 г.	-	1 760

2.11. Расходы будущих периодов

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

В Обществе к этим расходам относятся:

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

- расходы на взносы в СРО

- иные расходы

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

На 31.12.2022 расходы будущих периодов составили 94 тыс. руб. и отражены в балансе в составе запасов.

2.12. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

Резервный и добавочный капиталы в отчетном периоде не создавались.

2.13. Оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

Обществом создано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам, сумма которого на 31.12.2022 составила 161 тыс. руб.

Иные обязанности, способные привести к уменьшению экономических выгод Общества, на отчетную дату отсутствуют. На 31.12.2022 Общество не задействовано в судебных делах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение, отсутствуют не контролируемые Обществом события, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы и обязательства.

2.14. Признание доходов (выручки)

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

2.15. Состав прочих доходов

К прочим доходам Общества относятся:

- доход от реализации строительных материалов и других ТМЦ, который в 2022 году составил 59 тыс. руб., а в 2021 году таких доходов не было.

Наименование прочих доходов	Сумма за 2022 г.	Сумма за 2021 г.
Выручка от реализации прочего имущества	59	-
Итого	59	-

2.16. Состав прочих расходов

В составе прочих расходов Общества признаются:

- расходы по реализации прочих активов Общества;
- начисленный резерв по сомнительным долгам;
- штрафные санкции к уплате;
- списание безнадежной задолженности;
- резерв на оплату отпусков, доначисленный по итогам инвентаризации;
- услуги банка;
- проценты по кредитам, займам к уплате;
- прибыль (убыток) прошлых лет;
- госпошлина;
- агентское вознаграждение;
- субсидии для возмещения недополученных доходов банков при заключении с покупателями ипотечных кредитов;
- прочие расходы.

Наименование прочих расходов	Сумма за 2022 г.	Сумма за 2021 г.
Агентское вознаграждение	184	-
Реализация прочего имущества (стоимость имущества)	55	-
Госпошлина	89	22
Проценты по кредитам, займам к уплате	6 856	-
Субсидии для возмещения недополученных доходов	1 253	-
Услуги банка, расчетное обслуживание	3 328	61
Прочие	61	1
Итого	11 826	84

2.17. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением руководителя ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год Обществом проведена инвентаризация всего имущества и обязательств для определения достоверных данных. Результаты инвентаризаций внесены в бухгалтерскую программу и отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

2.18. Изменения учетной политики

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

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, применяется Обществом, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 не нашло отражение в бухгалтерской отчетности за 2022 год, т.к. основных средств у Общества нет.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, применяется Обществом, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяются:

- в отношении договоров аренды, выполнение которых истечет до конца отчетного 2022 года, и по которым не планируется их пролонгация;
- в отношении договоров аренды, условия которых предполагает не регулярное представление имущества в аренду;
- в отношении земельных участков, арендованных с целью реализации инвестиционно-строительных проектов на этих участках;
- в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:
 1. не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
 2. отсутствуют намерения сдавать арендованное имущество в субаренду;
 3. срок действия аренды не превышает 12 месяцев (или срока обычного операционного цикла) на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признают в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин по ключевой ставке.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода и процентной ставки. Проценты начисляются на дату арендного платежа и на конец месяца. Расчет процентов производится с применением функции программы 1С.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, срок полезного использования права пользования активом рассчитывается исходя из срока аренды, установленного в договоре аренды, в месяцах. В случае, если договор аренды установлен на срок менее одного года, но не предполагается расторжение договора по окончании срока аренды, договор продлевается на следующий срок «автоматически», то срок полезного использования рассчитывается на основании профессионального суждения. При формировании

профессионального суждения о сроке действия договора во внимание принимается срок производственного цикла, срок адресной программы и т.п.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 не нашло отражения в бухгалтерской отчетности за 2022 год. В 2022 году Общество являлось стороной договора четырех договоров, право пользования активом, по которым не признавалось на основании п.5 ФСБУ 25/2018:

- характер деятельности организации, связанной с договорами аренды – по заключенным договорам аренды Общество выступает арендатором, объект аренды – реализация инвестиционно-строительных проектов на этих участках;

- предусмотренные договорами ограничение использования предмета аренды – согласно договорам аренды земельного участка, участок предоставлен для организации строительном площадки под строительство жилого дома, цель использования участка является окончательной;

- расходы и будущие арендные платежи арендатора – в 2022 году расходы по всем договорам аренды составили 8 тыс. руб., а в 2023 году будущие арендные платежи составят 16 тыс.руб.

В соответствии с требованиями федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н, была произведена корректировка Баланса. Затраты незавершенного производства, отраженные в строке 1260 Прочие оборотные активы на 31 декабря 2021 года, были включены в состав Запасов строка 1210 Баланса на 31 декабря 2021 года.

2.19. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2022 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

III. Характеристика основной деятельности

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

В 2021 году и до августа 2022 года Общество осуществляло строительство жилых домов в соответствии с Федеральным законом 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», привлекая инвесторов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность перед инвесторами составила 7 921 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.22 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счетах эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве, составила 91 956 тыс. руб.

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

Общество осуществляет реализацию товаров только на территории Российской Федерации.

Наименование показателя	Выручка за 2022 г.	Удельный вес, %
Реализация услуг Заказчика, предъявленные Подрядчикам; Реализация услуг Застройщика	299 923	99,98%
Продажа прочего имущества	59	0,02%
Итого	299 982	100

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

Выручка от реализации услуг Заказчика признается по мере оказания услуг и предъявления подрядчикам расчетных документов. В 2021 году выручка от реализации услуг Заказчика составила 1 669 тыс. рублей, в 2022 году 7 477 тыс. рублей.

По результатам деятельности за отчетный период Общество получило прибыль (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) в размере 64 389 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2022 составляет 64 673 тыс. руб., увеличилась за отчетный период на 64 389 тыс. руб.

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

3.2. Налогообложение

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002 г. не применяется, т.к. Общество применяет УСНО (объект налогообложения – доходы). Сумма единого налога по УСНО за 2022 год составляет 4 421 тыс. рублей и отражена по строке 2460 Прочее Отчета о финансовых результатах.

3.3. Чистые активы Общества на отчетную дату составили 64 683 тыс. руб. Значительный рост чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой обусловлен сдачей в эксплуатацию первого этапа строящегося дома.

Сумма чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	434663	185027	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	135824	14020	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	424857	7160	10
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

ИТОГО активы	-	995344	206207	10
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	644317	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	33089	5139	-
Кредиторская задолженность	1520	253094	200774	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	161	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	930661	205913	-
Стоимость чистых активов	-	64683	294	10

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

3.4. Информация о совершенных обществом существенных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральными законами «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, обществом в 2022 году не совершались.

3.5. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

3.6. Государственная помощь

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

IV. Информация о связанных сторонах

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

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

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

Информация о бенефициарных владельцах:

Козловский Кирилл Геннадьевич, ИНН 550307061471, гражданство - Российская Федерация, дата, место рождения – 07.04.1992, город Омск, адрес места регистрации – Омская область, г. Омск, ул. Красный Путь, дом 103, корпус 3, кв.300, дата регистрации – 29.09.2020 г., паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 5211 №125752, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 15.05.2012 года, код подразделения 550-007

Шихмирзаева Элина Шамиловна, ИНН 550317860890, гражданство - Российская Федерация, дата, место рождения – 11.06.2002, город Омск,

адрес места регистрации – Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе/ул. Орджоникидзе, д.49/44, кв.61,
 дата регистрации – 02.04.2015 г.,
 паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 5222 №128659, УМВД России по Омской
 области 05.07.2022 года, код подразделения 550-007

Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций	Объем операций, не завершённых на конец отчетного периода
Козловский Кирилл Геннадьевич	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Получение займа	-	1 925
ИП Козловский Кирилл Геннадьевич		Получение займа	9 834	9 834
		Покупка земельного участка	53 375	81 418
ИП Козловский Геннадий Леонидович	Влияние (близкий родственник)	Получение займа	-	1 500
Шихмирзаева Элина Шамиловна	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Получение займа	1 426	3 140
ИП Шихмирзаева Элина Шамиловна		Покупка земельного участка	48 000	48 000
ИП Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич	Влияние (близкий родственник)	Получение беспроцентного займа	9 834	9 834
		Аренда земельных участков	8	8
		Аренда павильона	60	30
		Покупка земельных участков	5 375	33 053
		Договор участия в инвестиционном проекте 2-12-4 от 17.05.2022 ж/д 5 Северная I этап	3 000	-
Сайц Владимир Петрович	Влияние (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	273	13
ООО «СТРОЙМОДУЛЬ» (Учредитель организаций (доля: 100%) Козловский К.Г.)	Влияние	Выполнение СМР	9 355	1 555
		Услуги Заказчика	280	47

Списаний задолженности по связанным сторонам в 2022 году не происходило, резервы не создавались. Расчеты осуществлялись в денежной форме безналичным путем в установленные сроки.

В отчетном периоде выплата дивидендов Обществом не производилась.

К основному управленческому персоналу Общества относятся:

- Директор Сайц Владимир Петрович,
- Технический директор Махмудов Махмуд Закирович;
- Главный инженер Кравченко Вячеслав Александрович;
- Главный бухгалтер Дзивульская Светлана Александровна

Сумма начисленных доходов в пользу основного управленческого персонала в 2022 году составила 1 367 тыс. руб., взносы на социальное страхование 469 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2022 году не выплачивались.

V. Информация о событиях после отчетной даты

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

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

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году. Реализация описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в его деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели его деятельности.

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

6.1 Страновые и региональные риски:

В России продолжаются 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.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

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

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

6.2 Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции, противозидемические ограничения), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов и обязательств Общества.

Валютный риск.

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

Кредитный риск.

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

6.3 Правовые риски

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

6.4 Отраслевые риски

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

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

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

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

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

VII. Информация о непрерывности деятельности

В 2022 г. на ведение деятельности на территории Российской Федерации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Несмотря на то, что на момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация все еще находится в процессе развития, представляется, что отрицательное влияние на мировую экономику и неопределенность относительно дальнейшего экономического роста могут в будущем негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Хотя достоверная оценка влияния и последствий указанных событий на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Указанные события на деятельность Общества, а также на оценку активов и обязательств в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на «31» декабря 2022 года, влияние не оказали.

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

По итогам деятельности за 2022 год Обществом получена чистая прибыль.

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

VIII. Информация по прекращаемой деятельности

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

IX. Прочие вопросы деятельности Общества

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

X. Пересмотр бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность является пересмотренной по отношению к отчетности за 2022 год, подписанной 05.04.2023, но ещё не утвержденной участниками Общества в установленном законодательством порядке. Основанием для пересмотра является приказ директора Общества от 24.04.2023.

Обществом принято решение о пересмотре бухгалтерской отчетности за 2022 год в связи с необходимостью внесения в неё корректировок в части информации об операциях со связанными сторонами (раздел IV Пояснений).

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

24 апреля 2023 г.



Сайц В.П.