

ИНН/КПП 7202192428 / 720301001  
ОГРН 1087232047517

р/сч 40702810967100047635 Западно-Сибирское  
отделение № 8647 ПАО Сбербанк БИК 047102651

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **о бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Аудируемое лицо:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН»**

**Проверяемый период:**  
**2022г.**



Телефон

+7 (3452) 21-64-70



E-mail

oobs72@yandex.ru



Адрес

625000, г. Тюмень,  
ул. Грибоедова, д. 3, оф. 705

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН» (ОГРН 1217200000137, 625002, Россия, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пароходская, 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 г., отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год, закончившейся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства и лица ответственного за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;

б) 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;

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

г) 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 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, 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 аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение**  
Квалификационный аттестат аудитора № А031639 ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006123200

Ю.В. Ренева

**Генеральный директор аудиторской организации**  
Квалификационный аттестат аудитора № А031639 ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 22006123200

Ю.В. Ренева

**Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ БИЗНЕС СЕРВИС".**

Место нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Грибоедова, д.3, офис 705

Телефон: 8 (3452) 216-470

Основной государственный регистрационный номер – 1087232047517

ООО «АУДИТ БИЗНЕС СЕРВИС» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Свидетельство о членстве № 25298 от 14.12.2021г. ОРНЗ: 12106207326), местонахождение: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4



31 марта 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		31   12   2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7203513924
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) 625002, Тюменская обл, Тюмень г, Пароходская ул, д. № 4, пом. 2 оф. 4/2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ БИЗНЕС СЕРВИС"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7202192428
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 108232047517

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	230 092	79 132	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		197 813	79 044	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	578	578	-
	Дебиторская задолженность	1230	42 046	5 307	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59	15	-
	Прочие оборотные активы	1260	3 909	1	-
	Итого по разделу II	1200	276 685	85 032	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	276 685	85 032	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 121)	(2 182)	-
	Итого по разделу III	1300	(2 111)	(2 172)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	191 096	13 098	-
	в том числе:				
	проценты		5 833	353	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	69 101	-
	Итого по разделу IV	1400	191 096	82 199	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	87 700	5 006	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	87 700	5 006	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	276 685	85 032	-



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
7203513924		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	44	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5)	(2 172)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	39	(2 172)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	13 827	-
	Прочие расходы	2350	(13 797)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	69	(2 182)
	Налог на прибыль	2410	(8)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	61	(2 182)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	61	(2 182)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2022
по ОКПО _____		
ИНН 7203513924		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС _____		
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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	-	-	-	(2 182)	(2 182)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 182)	(2 182)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(2 182)	(2 172)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	61	61
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	61	61
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.	3300	10	-	-	-	(2 121)	(2 111)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(2 182)	10	(2 172)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(2 182)	10	(2 172)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(2 182)	-	(2 182)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(2 182)	-	(2 182)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(2 111)	(2 172)	-

Руководитель



(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
7203513924		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(172 474)	(12 740)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(171 449)	(10 784)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 025)	(1 956)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(172 474)	(12 740)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	172 518	12 755
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	172 518	12 745
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	172 518	12 755
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	44	15
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	15	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	59	15
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

44

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

16

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Коровин Вадим  
 Анатольевич  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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  
(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	79 132	-	79 132	183 888	(32 928)	-	-	X	230 092	-	230 092
	5420	за 2021г.	-	-	-	80 288	(1 156)	-	-	X	79 132	-	79 132
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	88	-	88	65 119	(32 928)	-	-	91 241	32 279	-	32 279
	5421	за 2021г.	-	-	-	1 244	(1 156)	-	-	481	88	-	88
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	79 044	-	79 044	118 769	-	-	-	-	197 813	-	197 813
	5425	за 2021г.	-	-	-	79 044	-	-	-	-	79 044	-	79 044
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 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 долго- в 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	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	5 307	-	37 198	-	(458)	-	-	-	-	-	42 046	-	
	5530	за 2021г.	-	-	5 307	-	-	-	-	-	-	-	5 307	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	13 691	-	-	-	-	-	-	-	13 691	-	
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	5 307	-	22 825	-	(458)	-	-	-	-	-	27 674	-	
	5532	за 2021г.	-	-	5 307	-	-	-	-	-	-	-	5 307	-	
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	681	-	-	-	-	-	-	-	681	-	
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	5 307	-	37 198	-	(458)	-	-	X	-	-	42 046	-	
	5520	за 2021г.	-	-	5 307	-	-	-	-	X	-	-	5 307	-	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	82 199	166 292	5 479	-	-	-	-	191 096	
	5571	за 2021г.	-	81 846	353	-	-	-	-	82 199	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	122 319	-	-	-	-	-	122 319	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	13 098	113 074	-	(62 875)	-	-	-	62 945	
	5573	за 2021г.	-	12 745	353	-	-	-	-	13 098	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2022г.	69 101	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	69 101	-	-	-	X	X	69 101	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	5 006	16 724	-	(2 946)	-	-	-	87 700	
	5580	за 2021г.	-	5 006	-	-	-	-	-	5 006	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 003	15 612	-	(2 946)	-	-	-	86 770	
	5581	за 2021г.	-	5 003	-	-	-	-	-	5 003	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3	24	-	-	-	-	-	27	
	5583	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	-	3	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	903	-	-	-	-	-	903	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	87 205	183 016	5 479	(2 946)	X	-	-	278 796	
	5570	за 2021г.	-	86 852	353	-	X	-	-	87 205	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
Коровин Вадим  
Анатолевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	19 236	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	168 661	2 172
Итого по элементам	5660	187 897	2 172
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(187 892)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5	2 172

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



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
 Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

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


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

**Коровин Вадим  
Анатольевич**
  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	24 400	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Коровин Вадим  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2023 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОРДЕН»

✉ 625002, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4, пом. 2, офис 4/2  
e-mail: NORDEN@NEWTON.RU

ИНН 7203513924, КПП 720301001  
ОГРН 1217200000137

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 и отчету о финансовых результатах за период Январь по Декабрь 2022года.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО «СЗ НОРДЕН» №1 от 31.12.2021г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности

## 1. Основные сведения

### 1.1 Сведения о обществе:

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик НОРДЕН».



ОГРН 1217200000137, ИНН 7203513924, КПП 720301001.

Юридический адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4 помещение 2, офис 4/2.

Фактический (почтовый) адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Пароходская, д. 4 помещение 2 офис 4/2.

Дата регистрации: 13.01.2021 года МИФНС №14 по Тюменской области.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 2 – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Исполнительный орган организации – Управляющий Индивидуальный Предприниматель Коровин Вадим Анатольевич

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составляла 0 человек.

Среднегодовая численность работников за отчетный год составила 0 человек.

Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2022г., согласно приказу от 01.12.2022г №1.

Результат – в ходе инвентаризации излишков и недостачи не выявлено.

## **1.2 Филиалы и представительства**

ООО «СЗ НОРДЕН» не имеет филиалов и представительств.

## **1.3 Структура уставного капитала**

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Информация об аудиторской организации: ООО «АУДИТ БИЗНЕС СЕРВИС», ОГРН 1087232047517, член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС ОРНЗ 120120120120

## **1.4 Сведения о дочерних и зависимых обществах**

ООО «СЗ «НОРДЕН» не имеет дочерних и зависимых обществ.

## **2. Основы представления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности на основе данных бухучета и информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами (п. 1 ст. 3, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", абз. 2 п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н) и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

## **2.1 Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Учетная политика на 2022 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2022 год, утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2021 г. № 1УП

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации 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).
- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В 2022 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2022 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2022 году организация не имела.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

## **2.2 Допущения, применяемые организацией (п. 4 ПБУ 1/2008)**

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений, установленных п. 4 ПБУ 1/2008:

- Допущение имущественной обособленности.
- Допущение непрерывности деятельности.
- Допущение последовательности применения учетной политики.
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни.

## **2.3 Отказ от общих правил бухгалтерского учета (п. 25, 37 ПБУ 4/99)**

При ведении бухгалтерского учета в организации не было отказов от применения общих правил бухгалтерского учета.

## **3. Организация и формы бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерского учета ООО «СЗ «НОРДЕН» по решению руководителя, передано специализированной организации АО «НЬЮТОН» ИНН 7203449789 путем заключения договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета;

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» 8.3.1 для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

### **3.1 Основные средства и НМА**

В период 2022 года объекты ОС и НМА не приобретались. Сданных в аренду основных средств нет.

#### *Учет арендных отношений*

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды. На дату 31.12.2022г. договоров аренды нет.

### **3.2 Материально-производственные запасы**

В соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы: - используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг); - предназначенные для продажи; - используемые для управленческих нужд организации. При этом запасами признаются согласно п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»: - сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг; - инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка

(специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами; - готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации; - товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации; - готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи; - затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство); 4 - объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации; - объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по методу ФИФО. Стоимость списания рассчитывается отдельно для каждого документа выбытия и определяется исходя из стоимости самых ранних партий, по которым существует остаток. Остатки материально-производственных запасов отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного периода, на конец предыдущего года и на конец года, предшествующего предыдущему в разделе И «Оборотные активы» по строке «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» в группе «Запасы» за минусом начисленного резерва.

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию следующая информация:

- д) способы расчета себестоимости запасов;
- е) последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- ж) авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение включая сумму налога на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по способу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения материалов). Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

По состоянию на 31.12.2022 г. имеются остатки материалов сумме 32 279 тыс. руб.

### **3.3 Незавершенное строительство**

По состоянию на 31.12.2022 г. имеются остатки по незавершенному строительству в сумме 197 813 тыс. руб.

Незавершенное производство принимается в расходы при вводе многоэтажного жилого комплекса в эксплуатацию либо при завершении заказа в момент признания выручки.

Расходы организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (расходами по обычным видам деятельности являются расходы организации, связанные с осуществлением уставной деятельности, т.е. расходы связанные, с выполнением работ, (оказанием услуг);

- прочие расходы.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору отражаются по дебету счета 20 «Незавершенное производство», отражаются в разд. II «Оборотные активы» для определения фактической стоимости строительства.

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода отражены в бухгалтерском балансе по строке 12102, представлены в таблице «4.1» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

ООО «СЗ НОРДЕН» согласно учетной политики организует учет «входного» НДС (налог уплаченный в стоимости товаров, работ, услуг при строительстве или приобретении) на счет 19 «НДС по приобретенным ценностям».

### **3.4 Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: по строке 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2022 г. Общество отражает расходы по использованию программных продуктов, лицензии, право использования товарных знаков, указанных в Свидетельстве №780010 и №828521 на товарный знак с 10.01.2022 по 31.12.2024 предоставленным АО «Ньютон» и прочие расходы будущих периодов на дату 31.12.2022г. составляет в сумме 3 909 тыс.руб

### **3.5 Дебиторская задолженность**

Расчеты с дебиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Классификация дебиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская задолженность отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные .

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 42 046 тыс. руб., в бухгалтерском балансе отражена по строке 1230 «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.

Просроченной дебиторской задолженности нет, задолженности со сроком погашения более 12 месяцев – нет.

### **3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». По состоянию на 31.12.2022 г. денежные средства составляют :

- остаток на расчетных счетах – 59 тыс.руб;

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### **3.7 Порядок учета Уставного капитала**

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), отражен по строке 1310 Бухгалтерского баланса в сумме 10 тыс.руб.

### **3.8 Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и кредиту отражается Обществом в сумме фактически поступивших денежных средств.

Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов «Проценты по кредитам и займам» которые подлежат включению в стоимость незавершенного производства. Учитываются в затратах счета 20.01(Незавершенное производство).

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев) строка баланса долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев) строка баланса 1410 сумма 185 263 тыс.руб..

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа) отражаются по строке Проценты в сумме 5 833 тыс. руб..

Заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

### **3.9 Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение**

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

### **3.10 Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 87 700 тыс. руб. В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в таблице «5.3» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

#### 4. Порядок формирования доходов расходов

Порядок учета доходов и расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

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

Доходы организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

При строительстве жилых домов доходы являются экономией Застройщиков.

За отчетный период выручка составляет 44 тыс. руб.

Выручка полученная в результате выполнения договоров предусматривающих исполнение обязательств(оплату) неденежными средствами- отсутствует.

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

В качестве расходов по обычным видам деятельности признаются расходы текущего отчетного периода, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности.

В обществе все расходы относящиеся к деятельности Заказчика -Застройщика, ведутся на счете 20 «Основное производство» (незавершенное строительство) и включаются в стоимость строительных объектов по статье затрат «Расходы на содержание Застройщика».

Учет прямых затрат на производство продукции, работ, услуг осуществляется на счете 20 «Основное производство» в разрезе, номенклатурных групп, подразделений, статей затрат.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Незавершенное производство (затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных в будущем для продажи) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров (работ, услуг), которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

Состав расходов по обычным видам деятельности (себестоимости) по элементам затрат (расшифровка суммы строк 2120+2210+2220) представлен в таблице «б» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



Расшифровка прочих доходов (стр.2340 отчета о финансовых результатах)

Виды прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Начисление штрафных санкции подрядчику за излишне использованные материалы заказчика	85
Реализация прочего имущества материалов	13 690
Прочие внереализ. доходы и расходы	50
<b>Итого</b>	<b>13 827</b>

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 отчета о финансовых результатах)

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банка	26
Расходы от реализации прочего имущества(материалов)	13 692
Штрафы, пени, неустойки к оплате	78
<b>Итого</b>	<b>13 797</b>

## 5. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация Незавершенного строительства и МПЗ в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год. Последняя инвентаризация МПЗ и незавершенного строительства проводилась в 2022 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов, незавершенного производства и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

## 6. Непрерывность деятельности

Исходя из имеющейся информации, руководством Общества был проведен анализ деятельности, который показал, что организация в течении года осуществляет прибыльную деятельность и имеет свободный доступ к финансовым ресурсам. Тем самым подтвердил финансовую устойчивость, благонадежность как исполнитель и определил потенциальные мощности в собственном производстве.

Основной целью является комплексное исполнение строительства жилого дома с привлечением генподрядных и подрядных организаций. Что позволит увеличить

прибыльность деятельности Общества, увеличить оборотные средства и повысить эффективность деятельности Общества в целом.

#### 7. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам предусмотрено положениями ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является выполнение функций Заказчика-застройщика.

Выручка по указанному виду деятельности на период 31.12.2022г не отражена, так как идет строительство объекта.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

В связи с вышеизложенным и на основании пп. 10-14 ПБУ 12/2010, Общество не раскрывает информацию по сегментам.

#### 8. Имущество и обязательства, учитываемые за балансом

На забалансовом счете 008 СЭ «Счета эскроу дольщиков». Общество учитывает обеспечение обязательств и платежей от дольщиков на конец 31.12.2022г. данная сумма составляет 24 400 тыс.руб. На 31.12.2022г. заключено 8 договоров участия в долевом строительстве.

На забалансовом счете МЦ 04 Инвентарь и хоз принадлежности в эксплуатации. Общество учитывает материалы длительного использования Плита дорожная ПДН 6\*2\*0,14 б/у.

Расшифровка забалансового счета в таблице.тыс.руб

1	008.СЭ, Средства дольщиков на счетах эскроу	24 400
3	МЦ.04 Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	675

#### 9. Связанные стороны

##### Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Управляющий Индивидуальный предприниматель Коровин Вадим Анатольевич	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
ООО «Ньютон Хаб» ИНН 7203512039	Участник – юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества (доля в договоре залога №72/5-Н/72-2022-8-593 у ПАО «СБЕРБАНК»)

ООО «Западный» ИНН 7203528984; ООО «Сила Девелопмент» ИНН 7203523538; ООО «СЗ Уайт-Хаус» ИНН 7203517118; СЗ «Червишевский» ИНН 7203521980	Организации, в которых управляющий Общества Коровин Вадим Анатольевич является исполнительным органом, т.е. имеется значительное влияние на деятельность Обществ
ООО «СТРАТЕГИЯ»	Доверительный управляющий долей в размере 40 процентов общего количества акций, составляющие уставный капитал Общества (с 16.02.2022г.)
ООО «СЗ Суперский» (99%) ИНН 7203521636; ООО СЗ Червишевский» (99%) ИНН 7203521980; ООО «Западный» (99%) ИНН 7203528984 ООО «Куйбышева 99» ИНН 7203513931 (99%); ООО «Мельникайте» (99%) ИНН 7203528399 ;; ООО «Сила Девелопмент» (80%) ИНН 7203523538; ООО « ОСКАР СЗ» (99%) ИНН 5507164372; ООО «Вайнера» (99%) ИНН 7203522118; ООО «8 Марта» (99%) ИНН 7203522005	Юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит организация. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Организация составляющая бухгалтерскую отчетность.

Бенефициарные владельцы ООО «СЗ НОРДЕН» - физические лица, которые непосредственно владеют Обществом и контролируют его действия,

- Куликов Никита Сергеевич, 40 процентов принадлежащей ему доли в Обществе, (на дату 31.12.2022г. доля в договоре залога №72/5-Н-2022-8-592 у ПАО «СБЕРБАНК) граждан России.

- Пискайкин Владимир Юрьевич, 40 процентов принадлежащей ему доли в Обществе, (на дату 31.12.2022г. доля в договоре залога №72/5-Н/72-2022-8-593 у ПАО «СБЕРБАНК» ) гражданин России.

**Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами 2021 год.**

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Получены бухгалтерские услуги (абонентский договор от 01.07.2021г)	1 250	Безналичный расчет	1 250

АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Предоставлены займы	12 745	Проценты начисляются ежемесячно	12 745
ООО «НьютонКонстракшн» ИНН 7203513681	Получены услуги по Договору генерального подряда № 021/21-НРДН от 21.12.2021	450	Безналичный расчет	450
ООО «НьютонИнжиниринг» ИНН 7203513836	Получены услуги по Договору на выполнение функций тех. заказчика от 01.06.2021	2 275	Безналичный расчет	325

**Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами 2022 год.**

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Получены услуги по предоставлению товарного знака	5 500	Безналичный расчет	
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Получены бухгалтерские услуги (абонентский договор от 01.07.2021г)	9 000	Безналичный расчет	1 000
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Получены услуги по договору по получению документации для целей строительства от 11.12.2021	3 647	Безналичный расчет	
АО «Ньютон» ИНН 7203449789	Предоставлены займы	62 945	Проценты начисляются ежемесячно	62 945
ООО «НьютонКонстракшн» ИНН 7203513681	Получены услуги по Договору генерального подряда № 021/21-НРДН от 21.12.2021	27 705	Безналичный расчет	1 847

ООО «НьютонИнжиниринг» ИНН 7203513836	Получены услуги по Договору на выполнение функций тех. заказчика от 01.06.2021	3 575	Безналичный расчет	325
---	--	-------	--------------------	-----

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

#### **10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Оценочное обязательство по оплате отпусков

Общество не создало резерв по отпускам, т.к. по состоянию на 31.12.2022г. сотрудников в штате предприятия не было.

#### **11. Судебные разбирательства**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **12. Поручительства выданные и полученные**

Обществом не выдавались залоги, не оформлялись поручительства, выданные в пользу третьих лиц, не выдавались гарантии.

#### **13. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность**

В 2022 г получена прибыль в сумме 61 тыс руб, при этом руководство общества считает, что эти обстоятельства не способны существенным образом повлиять на способность общества продолжать непрерывно свою деятельность. Общество планирует продолжать свою деятельность, нет намерения ликвидироваться. Общество возводит многоэтажный жилой дом, в следующем отчетном периоде планируется получение прибыли. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ НОРДЕН» в обозримом периоде санкционной политики ряда зарубежных стран в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ НОРДЕН» в обозримом периоде будет не существенным.

#### **14. Изменения оценочных значений**

Общество не создает резерв по сомнительным долгам, т. к. сомнительная задолженность отсутствует.

#### **15. Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

#### **16. События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по

бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий, которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности организации в 2022 году не происходило.

В связи с продолжающейся специальной военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против российской Федерации. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

## **17. 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 возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

### *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. Руководители Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

### **18.1. Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

#### *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, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Общество привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, Общество считает, что рыночный риск не является существенным.

#### *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*

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество осуществляет производство СМР, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

### *Торговая дебиторская задолженность*

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Кредитное качество покупателя 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 покупателей.

Общество осуществляет 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. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций и в займы связанным сторонам.

### *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.

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. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства.

Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Группы к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль.

## *Страновые и региональные риски*

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется



затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

#### *Репутационные риски*

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

### **19. Налоговое законодательство**

#### *Налогообложение*

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **20. Непрерывность деятельности**

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2022 г. Так как, Общество не

попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

#### **21. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год**

По итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности Общество решило за 2022 год выплату дивидендов по итогам года не производить, полученную прибыль оставить в распоряжении Общества, направить на его развитие, резервные фонды не создавать.

**Управляющий**

**Индивидуальный предприниматель**

**В. А. Коровин**

**18 марта 2023 год**

