

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"	Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2024</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2024
Коды														
0710001														
31	12	2024												
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)												
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	77942273											
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7701602246											
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД 2	71.12.2											
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	23										
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	384											
119049, Москва г, Донская ул, д. № 6, стр. 1, пом. 2/П														
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ														
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора														
ООО "1А Консалтинговая Группа"														
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5018007888											
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025002035365											

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	142	1 088	4 965
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	58 724	66 531	95 551
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 336	47 878	47 119
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	9 310 126	5 888 942
	в том числе:				
	Объекты незавершенного строительства (Капитальное строительство)		-	8 401 211	4 735 372
	Авансы, выданные на строительство		-	908 915	1 153 570
	Итого по разделу I	1100	61 202	9 425 624	6 036 577
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 526 900	324 747	453 174
	в том числе:				
	Товары		4 520 373	318 080	448 131
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111 414	1 590 660	860 581
	Дебиторская задолженность	1230	415 336	809 247	276 480
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (задолженность)		32 485	618 676	70 081
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (с рассрочкой оплаты)		-	104 560	26 430

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 500 109	109	109
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797 244	924 886	274 117
	Прочие оборотные активы	1260	790	1 171 859	774 745
	в том числе:				
	Условный доход застройщика		-	1 171 415	773 834
	Расходы будущих периодов		790	443	910
	Итого по разделу II	1200	7 351 793	4 821 508	2 639 206
	БАЛАНС	1600	7 412 995	14 247 132	8 675 782

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 000	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	181 303	181 303	181 303
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 489 378	2 223 436	1 992 249
	Итого по разделу III	1300	5 470 681	3 204 739	2 973 553
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 433 611	2 755 882	1 720 104
	в том числе:				
	проценты		268 096	229 567	168 889
	Отложенные налоговые обязательства	1420	80	775	178
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	7 861 286	3 570 128
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве		-	7 861 286	3 570 128
	Итого по разделу IV	1400	1 433 691	10 617 943	5 290 411
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	508 623	421 191	411 724
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	3 259	94
	Итого по разделу V	1500	508 623	424 450	411 818
	БАЛАНС	1700	7 412 995	14 247 132	8 675 782

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)



14 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
77942273		
7701602246		
71.12.2		
12300		23
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	3 653 200	791 136
	Себестоимость продаж	2120	(975 786)	(501 659)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 677 414	289 477
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 677 414	289 477
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	315 489	33 863
	Проценты к уплате	2330	(58 647)	(60 678)
	Прочие доходы	2340	309 792	314 857
	Прочие расходы	2350	(410 018)	(280 904)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 834 030	296 615
	Налог на прибыль	2410	(568 088)	(65 429)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(523 241)	(65 592)
	отложенный налог на прибыль	2412	(44 847)	163
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 265 942	231 186

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	2 265 942	231 186
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)



14 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	77942273		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7701602246		
Общество с ограниченной ответственностью	Собственность иностранных юридических лиц	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС	12300	23	
		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 2022 г.	3100	800 000	-	181 303	-	1 992 249	2 973 552
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	231 186	231 186
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	231 186	231 186
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2023 г.	3200	800 000	-	181 303	-	2 223 436	3 204 739
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 265 942	2 265 942
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 265 942	2 265 942
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 2024 г.	3300	800 000	-	181 303	-	4 489 378	5 470 681

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	5 470 681	3 204 739	2 973 553



Руководитель Бабанская Елена Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
77942273		
7701602246		
71.12.2		
12300		23
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 110 953	4 122 528
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 110 953	4 122 528
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 933 432)	(3 805 090)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(176 075)	(152 452)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(520 861)	(73 653)
поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги при осуществлении функции застройщика	4125	(1 061 577)	(3 294 983)
платежи в бюджет	4126	(5 396)	(9 580)
платежи по связанным сторонам	4127	(61 268)	(46 054)
услуги банков	4128	(6 049)	(6 138)
НДС		(8 938)	(48 585)
прочие платежи	4129	(93 268)	(173 645)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 177 521	317 438
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	293 836	965 200
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	293 756	965 200
прочие поступления	4219	80	-
Платежи - всего	4220	(1 500 000)	(1 730 700)
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	(1 500 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 730 700)

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 206 164)	(765 500)
--	------	-------------	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	51 000	1 096 121
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	51 000	1 063 100
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	-	33 021
Платежи - всего	4320	(1 150 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 150 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 099 000)	1 096 121
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(127 643)	648 059
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	924 886	274 117
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	797 243	924 887
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	2 711

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710003		
)	2024	12	31
О	77942273		
Н	7701602246		
О	71.12.2		
2			
	12300	23	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	142	1 088	4 965
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	58 724	66 531	95 551
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 336	47 878	47 119
Прочие внеоборотные активы	1190	-	9 310 126	5 888 942
Запасы	1210	4 526 900	324 747	453 174
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111 414	1 590 660	860 581
Дебиторская задолженность*	1230	415 336	809 247	276 480
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 500 109	109	109
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797 244	924 886	274 117
Прочие оборотные активы	1260	790	1 171 859	774 745
ИТОГО активы	-	7 412 995	14 247 132	8 675 782
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 433 611	2 755 882	1 720 104
Отложенные налоговые обязательства	1420	80	775	178
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	7 861 286	3 570 128
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	508 623	421 191	411 724
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	3 259	94
ИТОГО пассивы	-	1 942 314	11 042 393	5 702 229
Стоимость чистых активов	-	5 470 681	3 204 739	2 973 553

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

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	21 890	(20 802)	-	-	-	(947)	-	-	-	21 890	(21 749)
	5110	за 2023г.	21 336	(16 371)	554	-	-	(4 431)	-	-	-	21 890	(20 802)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	5 143	(4 687)	-	-	-	(456)	-	-	-	5 143	5 143
	5111	за 2023г.	4 721	(4 244)	422	-	-	(442)	-	-	-	5 143	(4 687)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	26	19	10
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	14	9	5

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

Содержание и движение основных

[illegible]

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 2024г.	8 401 211	1 527 065	(9 928 276)	-	-
	5250	за 2023г.	4 737 410	3 667 958	(4 156)	-	8 401 211
в том числе: Проезд Серебрякова стр 11-13	5241	за 2024г.	8 401 211	1 527 065	(9 928 276)	-	-
	5251	за 2023г.	4 737 410	3 667 958	(4 156)	-	8 401 211

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	371 932	371 932	371 932
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	1 500 000	-	-	-	-	1 500 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
предоставленные займы	5302	за 2024г.	-	-	1 500 000	-	-	-	-	1 500 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-
	5315	за 2023г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-
в том числе:											
Акции	5306	за 2024г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-
	5316	за 2023г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	109	-	1 500 000	-	-	-	-	1 500 109	-
	5310	за 2023г.	109	-	-	-	-	-	-	109	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2026 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 041 310	(232 064)	734 710	-	(1 355 217)	(231 790)	-	5 192	-	-	-	420 803	(5 467)
	5530	за 2023г.	508 529	(232 263)	1 101 906	-	(569 125)	(498)	-	300	-	-	-	1 041 310	(232 064)
в том числе:	5511	за 2024г.	13 802	-	228 967	-	(177 494)	-	-	-	-	-	-	65 275	-
	5531	за 2023г.	33 800	-	5 262	-	(25 260)	-	-	-	-	-	-	13 802	-
	5512	за 2024г.	63 915	-	260 481	-	(239 473)	-	-	-	-	-	-	84 923	-
	5532	за 2023г.	140 133	-	163 255	-	(239 473)	-	-	-	-	-	-	63 915	-
	5513	за 2024г.	237 032	(232 064)	-	-	-	(231 790)	-	5 192	-	-	-	237 032	(5 467)
	5533	за 2023г.	237 032	(232 048)	-	-	(890)	(498)	-	300	-	-	-	237 032	(232 064)
	5514	за 2024г.	3 326	-	243 086	-	(247 500)	-	-	-	X	X	-	1 088	-
	5534	за 2023г.	163	-	249 228	-	(246 065)	-	-	-	X	X	-	3 326	-
	5515	за 2024г.	723 235	-	-	-	690 750	-	-	-	X	X	-	32 485	-
	5535	за 2023г.	96 511	-	684 161	-	(57 437)	-	-	-	X	X	-	723 235	-
Итого	5500	за 2024г.	1 041 310	(232 064)	734 710	-	(1 355 217)	(231 790)	-	5 192	X	-	-	420 803	(5 467)
	5520	за 2023г.	508 529	(232 263)	1 101 906	-	(569 125)	(498)	-	300	X	-	-	1 041 310	(232 064)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	10 617 168	51 000	58 647	(9 293 204)	-	-	-	1 433 611
	5571	за 2023г.	5 290 232	5 491 013	60 678	(224 755)	-	-	-	10 617 168
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	2 755 882	51 000	58 647	1 431 918	-	-	-	1 433 611
займы	5573	за 2023г.	1 720 104	1 065 100	60 678	(90 000)	-	-	-	2 755 882
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	7 861 286	-	-	(7 861 286)	-	-	X	-
	5575	за 2023г.	3 570 128	4 425 913	-	(134 755)	-	-	X	7 861 286
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	424 450	174 727	-	(90 554)	-	-	-	508 623
	5580	за 2023г.	411 724	257 404	-	(244 773)	-	-	-	424 450
	5561	за 2024г.	89 251	26 925	-	(71 925)	-	-	-	44 251
	5581	за 2023г.	152 505	15 200	-	(78 454)	-	-	-	89 251
	5562	за 2024г.	13 862	53 660	-	(1 858)	-	-	-	65 664
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2023г.	12 155	9 452	-	(7 745)	-	-	-	13 862
	5563	за 2024г.	6 844	1 092	-	(6 849)	-	-	-	1 087
	5583	за 2023г.	15 097	-	-	(8 253)	-	-	-	6 844
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	85	32 280	-	(587)	-	-	-	31 778
	5586	за 2023г.	167	-	-	(82)	-	-	-	85
	5567	за 2024г.	311 149	60 770	-	(6 076)	-	-	X	365 843
гарантийные удержания	5587	за 2023г.	231 801	224 258	-	(144 910)	-	-	X	311 149
	5568	за 2024г.	3 259	-	-	(3 259)	-	-	X	-
	5588	за 2023г.	94	8 494	-	(5 329)	-	-	X	3 259
	5550	за 2024г.	11 041 618	225 727	58 647	(9 383 758)	-	X	-	1 942 234
	5570	за 2023г.	5 701 956	5 748 417	60 678	(469 528)	-	X	-	11 041 618

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	727	1 892
Расходы на оплату труда	5620	-	6
Отчисления на социальные нужды	5630	-	2
Амортизация	5640	5 534	9 678
Прочие затраты	5650	969 525	490 081
Итого по элементам	5660	975 786	501 659
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	975 786	501 659

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



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2025 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	-	-	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	137 666	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	10 766 271
	5811	-	-	-



Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
МОСКВА • 612050 (подпись)

14 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	5910				
	5920				
в том числе:					
	5911				
	5921				

Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.



Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Организация	ООО «Нордсервис»	по ОКПО	77942273	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701602246	
Вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма				
Общество с ограниченной ответственностью/Совместная частная и иностранная собственность		по ОКОПФ/ОКФС	12300	23
Местонахождение (адрес)	119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Донская, д. 6 стр. 1, помещ. 2/П			

1. Основные сведения об Обществе и органах управления и контроля

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Нордсервис»;

Сокращенное наименование: ООО «Нордсервис»;

Юридический адрес : 119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Донская, д. 6 стр. 1, помещ. 2/П; Сведения о смене юридического адреса зарегистрированы 13.12.2023г

Фактический (почтовый) адрес: 119049, г. Москва, вн. Тер. Г. муниципальный округ Якиманка, ул. Донская д.6 стр.1, пом 2/п;

Дата государственной регистрации: 16.06.2005г., ОГРН 1057747250219; ИНН 7701602246, КПП 770601001;

Основным видом деятельности ООО «Нордсервис» является:

71.12.2 Услуги Заказчика-застройщика;

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

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

27.08.2024г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию 2 этапа строительства.

Уставный капитал организации составляет 800 млн. руб., Учредителем с 24.06.2016 г. является MONOSOL LIMITED. Увеличение уставного капитала происходило в два этапа:

На дату подписания отчетности решения об изменении уставного капитала не принимались.

Общество не имеет дочерних обществ, филиалов и обособленных подразделений;

Организация не является субъектом малого предпринимательства;

ООО «Нордсервис» заключило договор № Ас-1515 от 15.04.2024г с ООО 1А «Консалтинговая Группа» аудита бухгалтерской отчетности за 2024 год. ИНН 5018007888. Свидетельство о членстве в СРО ААС «Содружество», ОРНЗ в Реестре аудиторских организаций № 12006065812.

В соответствии с Уставом Общества - Функции управления обществом переданы Управляющей компании ООО «АФИ РУС» по договору № 039АФН-23 от 01.02.2023г.

Среднесписочная численность за 2024г. составила 0 человек.

Бухгалтерское сопровождение осуществляет ООО «Резиденс Сервис» на основании Договора возмездного оказания услуг № 004РСС-18 от 01.01.2018.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года.

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

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

3. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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

На балансе организации по состоянию на 31.12.2022 г. числится нематериальных активов на сумму 4 965 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 1 088 тыс. руб. на 31.12.2024г – 142 тыс. руб.

Состав нематериальных активов на 31.12.2024 (тыс. руб.):

Нематериальные активы	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
-----------------------	--------------------------	-------------------------	----------------------

05, Амортизация нематериальных активов	21 890 237,49	21 748 525,47	141 712 ,02
3D визуализации Afi Tower	568 712,00	568 712,00	0
3D модель объекта ЖК AFI RESIDENCE BOTANIC GARDEN	385 000,00	385 000,00	0
Архитектурная 3D модель ЖК "Silver"	915 254,24	915 254,24	0
Видеоролик "AFI Tower - впечатления владельцев"	371 000,00	371 000,00	0
Видеоролик Afi Tower	9 031 642,00	9 031 642,00	0
Видеоролик Бренд AFI Tower. Как донести новый формат жизни до молодой аудитории	132 500,00	132 500,00	0
Видеоролик ЖК Сильвер	800 000,00	800 000,00	0
Видеоролик ЖК Сильвер 30сек	50 000,00	50 000,00	0
Видеоролик ИП Набока 95 тыс руб	95 000,00	95 000,00	0
Виртуальный тур по ЖК AFI Tower (по квартирам, 1-ым этажам, МОПАМ)	3 468 850,00	3 468 850,00	0
Изготовление фотографий ИП Набока 14 тыс	14 000,00	14 000,00	0
Промо-сайт ЖК "Silver" (измен afitower.ru)	1 040 169,49	1 040 169,49	0
Работы по создание виртуального тура	325 000,00	325 000,00	0
Разработка архитектурой 3D-модели и создание 3D-визуализаций (ЖК Silver)	400 000,00	400 000,00	0
Разработка нейминга и макетов в рекламу (ЖК Silver)	120 000,00	120 000,00	0
Разработка официального сайта (ЖК Silver)	660 000,00	660 000,00	0
Разработка программного обеспечения для киосков DEDAL WALLSCREEN DEDAL WALLSCREEN	227 400,00	227 400,00	0
Разработка рекламных роликов (ЖК Silver)	380 000,00	380 000,00	0
Рекламный ролик	150 000,00	150 000,00	0
Сайт "Afiserebryakova.ru"	60 830,00	60 830,00	0
Сайт "Afitower.com"	475 000,00	475 000,00	0
Создание виртуального тура	385 500,00	385 500,00	0
Товарный знак № 2018753849 (Сильвер жилой комплекс)	30 500,00	17 719,19	12 780,81
Товарный знак №683653 (жилой комплекс Silver)	137 600,00	94 642,11	42 957,89
Товарный знак №683653 ЖК Silver	13 402,80	3 574,08	9 828,72
Товарный знак №683655 (жилой комплекс Silver)	137 600,00	90 550,88	47 049,12
Товарный знак №683655 ЖК Silver	14 568,66	3 885,00	10 683,66
Товарный знак №721271 ЖК Silver	11 522,12	2 266,68	9 255,44
Товарный знак №736240 ЖК Silver	11 398,80	2 242,42	9 156,38

Фотоматериалы Afī Tower	1 340 711,11	1 340 711,11	0
Экстерьерная архитектурная анимация (15 сек) ЖК "Silver"	137 076,27	137 076,27	0
Итого	21 890 237,49	21 748 525,47	141 712,02

а. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

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

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

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

Данных расходов в организации не было.

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

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Основные средства не более 100 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

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

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

Переоценку основных средств Общество не производит.

В целях налогообложения прибыли Общество не использует амортизационную премию в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ по затратам на капитальные вложения в основные средства.

На балансе организации по состоянию на 31.12.2024 г. числится основных средств на сумму 66 531 тыс. руб./

Расшифровка строки «Основные средства в организации» на 31.12.2024 г. (тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Основные средства организации (остаточная стоимость)	66 531	58 724

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

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

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

- займы выданные ООО «Сбережения Плюс Д.У. ЗПИ комбинированного фонд «Структурные инвестиции-9» на сумму 1 500 000 000 рублей

6. Прочие активы (строки 1190 и 1260)

Авансы, выплаченные подрядчикам (поставщикам) по договорам, связанным со строительством по проектированию и строительству высотного многофункционального административно-жилого комплекса с подземным гаражом по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова, вл. 11-13., по состоянию на 31.12.2023г. отражены в составе прочих внеоборотных активов по строке 11902 – в размере 908 915 тыс рублей, на 31.12.2024г по строке 11902- 0 рублей, т.к в 2024 году получено разрешение на ввод объекта по 2 этапу строительства.

7. Запасы (строка 1210)

Учет Запасов производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180Н «Запасы» ФСБУ 5/2019.

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

В качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Запасы, переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Выбытие запасов производится методом ФИФО.

Обществом в 2024 г. Резерв под снижение стоимости МПЗ - не создавался.

В 2024 году объем товаров увеличился в связи с полученным вводом в эксплуатацию по 2 этапу строительства,

Строка 1210 баланса	На 31.12.2023 (тыс.руб.)	На 31.12.2024 (тыс.руб.)
Запасы / товары для продажи	318 080	4 520 373

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

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

Основание для учета суммы в качестве актива	Сумма	
	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Итого	1 590 660	111 414

9. Дебиторская задолженность (строка 1230)

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

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

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

В 2024 году начислен резерв по сомнительным долгам и списана дебиторская задолженность:

63, Резервы по сомнительным долгам	Сальдо на 01.01.2024	Списано	Начислено	Сальдо на 31.12.2024г
АЛЬФА АЛЮМИНИЙ ООО			2 250 000,00	2 250 000,00
ГРАНДЕСТРОЙ ООО			292 500,00	292 500,00
Почта до 30.09.19 ИНН 7724261610 КПП 770103001	16 562,00			16 562,00
Сванки Хэйден Коннелл Лтд. Филиал компании с ограниченной ответственностью	231 789 877,21	231 789 877,21		
Страховая компания РЕСПЕКТ ООО	257 672,16			257 672,16
СТРОЙХАУС ООО			899 920,00	899 920,00
ТРИНАДА ООО			1 750 000,00	1 750 000,00
Итого	232 064 111,37	231 789 877,21	5 192 420,00	5 466 654,16

Исключение составляет:

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

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

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

10. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

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

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

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей (тыс.руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Расчетные счета	30 886	43 744
Валютные счета	0	0

Специальные счета в банках	894 000	753 500
Итого	924 886	797 244

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

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2024 год: отдельной строкой отражены денежные потоки со связанными сторонами по текущим операциям составили:

Показатель	За 2023 год	За 2024 год
Поступления по текущим операциям, в том числе:	3 755,30	2 209,13
ООО «СРТ»	3 755,30	2 650,80
ООО «Бизар»	992,54	
Платежи по текущим операциям, в том числе:	(46 054,60)	(61 267,57)
ООО «АФИ РУС» - услуги управляющей компании	(20 000,00)	(50 833,33)
ООО «СРТ»- услуги технического заказчика	(25 000,00)	(10 000,00)
Аренда помещения под офис – ООО «БИЗАР»	(1 054,6)	(434,24)
Сальдо денежных потоков по текущим операциям со связанными сторонами	(42 299,30)	(58 616,77)

11. Прочие оборотные активы (строка 1260)

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

По состоянию на 31.12.2023г. сумма условного дохода Застройщика составила 1 171 415 тыс руб, на 31.12.2022г сумму условного дохода Застройщика составила 773 834 тыс рублей, в 2024 году сформирован финансовый результат с учетом начисленного ранее условного дохода Застройщика.

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

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

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

Тыс. Руб.

Контрагенты	Назначение займа	Основная сумма займа на 31.12.23	Основная сумма займа на 31.12.24	Дата погашения
Скотсон Лимитед				
Договор займа № 005SCO-13 от 24.06.2013	для приобретения квартир и машиномест по адресу: г. Москва, Озерковская наб. 26	89 355	89 355	31.12.2025

Договор займа №NSCT/NORD/L-08-04-1 от 01.04.08	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	125 230	75 230	31.12.2025
Договор займа №SCT/NORD/L-07-09-1 от 06.09.07	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	443 981	443 981	31.12.2025
Договор займа №SCT/NORD/L-09-07 от 02.07.2009	Финансирование объекта строительства по адресу: г. Москва, проезд Серебрякова вл. 11-13	556 949	556 949	31.12.2025
ООО АФИ РУС Менеджмент				
ДОГОВОР ЗАЙМА № AFIRM/NORD/L-22-11-11 от 11.11.2022	Пополнение оборотных средств	1 210 800,00	0	31.12.2026
Договор займа № AFIRM/NORD/L-23-04-04 от 04.04.2023	Пополнение оборотных средств	100 000,00		31.12.2026
Итого		2 526 315	1 165 515	

Проценты по займам полученным начислены в 2024г в сумме 268 095,68 тыс рублей, отражены в составе долгосрочных финансовых вложений , т.к по условиям договора проценты за пользование займом уплачиваются Заемщиком одновременно с возвратом всей суммы займа.

13. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

14. Оценочные обязательства (строка 1540)

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

На 31.12.2024 г. – оценочных обязательств у Общества нет.

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

За 2024 год к доходам по обычным видам деятельности ООО «Нордсервис» относит:

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

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

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

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

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

16. Учет расчетов по налогу на прибыль (строки 2300 – 2460)

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

17. Активы и обязательства в иностранной валюте

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

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

полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

На 31.12.2024г. на валютном счёте 0,00\$ = 0 рублей.

На 31.12.2024г. на валютном счёте 0,00 евро = 0 рублей.

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

19. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращать деятельность в следующем отчётном периоде.

20. События после отчетной даты

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

21. Информация о связанных сторонах

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

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью МОНОСОЛ ЛИМИТЕД/MONOSOL LIMITED (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 333284).

Конечным бенефициаром Общества является г-н Лев Леваев (гражданин Республики Израиль), который является единственным акционером Компании с ограниченной ответственностью САЙЛЕНТ ТАНДЕР ЛИМИТЕД/SILENT THUNDER LIMITED (зарегистрированная в соответствии с законодательством Специального административного района Гонконг, регистрационный бизнес номер 2841459), которая является единственным

акционером Компании с ограниченной ответственностью МОНОСОЛ ЛИМИТЕД/MONOSOL LIMITED (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 333284), которая в свою очередь является единственным участником Общества.

№	Наименование/ФИО	Место нахождения юридического лица/адрес регистрации	ОГРН/Регистрационный номер/паспорт
1	Общество с ограниченной ответственностью «АФИ РУС»	123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 2, помещ. 1Н/6	1227700743434
2	Общество с ограниченной ответственностью «АФИ РУС Менеджмент»	119180, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, д. 42, стр. 1, помещ. 4/1	1087746296990
3	Общество с ограниченной ответственностью «СРТ»	121059, г. Москва, наб. Бережковская, д. 16а, стр. 5, помещ. 2	1157746689099
4	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский ткацко-отделочный комбинат»	119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Мытная, д. 28, стр.3, помещ. 1/1	1027739208474
4	Компания с ограниченной ответственностью САЙЛЕНТ ТАНДЕР ЛИМИТЕД / SILENT THUNDER LIMITED	Уиндем Стрит, 19-27 УИЛСОН ХАУС, офис 1105, Централ, Гонконг,	70841652
5	Компания с ограниченной ответственностью СКОТСОН ЛИМИТЕД / SCOTSON LIMITED	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	HE 123254
6	Компания с ограниченной ответственностью МОНОСОЛ ЛИМИТЕД / MONOSOL LIMITED	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	HE 333284
7	Генеральный директор ООО «АФИ РУС» Поташиников Евгений Михайлович	г. Москва, ул. Часовая, д. 19, корп. 3, кв. 27	серия 45 09 номер 005752

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

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

22. Непрерывность деятельности

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

Геополитическая обстановка в мире не повлияла на хозяйственную деятельность общества. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ООО «Нордсервис»

Представитель по Доверенности б/н от 22.08.2024 г.

14 марта 2025 г.



Н.Б. Бабанская