

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Генеральный директор ООО "Специализированный Застройщик "Нова-Трейд":

М.И. М.И.

Мы провели аудит годового бухгалтерского (финансового) отчета за 2021 год, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ "Об аудиторской деятельности" и стандартов аудиторской деятельности, утвержденных Советом по стандартам аудиторской деятельности.

Выявлены следующие нарушения:

отсутствует документация по проведению аудита;

отсутствует документация по проведению аудита;

отсутствует документация по проведению аудита;

в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ "Об аудиторской деятельности" и стандартов аудиторской деятельности, утвержденных Советом по стандартам аудиторской деятельности.

указанной информации.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный Застройщик "Нова-Трейд"
за 2021 год

Аудиторская деятельность осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ "Об аудиторской деятельности" и стандартов аудиторской деятельности, утвержденных Советом по стандартам аудиторской деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ И СОБЫТИЙНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКО-ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Управление несет ответственность за достоверность и полноту информации, содержащейся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также за соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности.

Аудиторская деятельность осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ "Об аудиторской деятельности" и стандартов аудиторской деятельности, утвержденных Советом по стандартам аудиторской деятельности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО "Специализированный Застройщик "Нова-Трейд"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Нова-Трейд" (ООО "Специализированный Застройщик "Нова-Трейд") ОГРН 1131001012702, далее по тексту «Общество», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- отчета об изменениях капитала за 2021 г.;
- отчета о движении денежных средств за 2021 г.;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 г., включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Единственный участник Общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606068507)



В.А. Шаина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит»,
ОГРН 1141001012503
185003, г. Петрозаводск, ул. Казарменская д.4 кв.70
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11406037860

«28» апреля 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"	по ОКПО	15022591	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1001275592	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
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) 643,185026,Карелия Респ.,Петрозаводск г.,Комсомольский пр.,29,,3, офис 16,дом,,помещение			
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 "Авантэ-аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1001289370	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1141001012503	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	120	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	775 931	408 273	229 166
	в том числе:				
	незавершенное производство		775 931	408 273	229 166
	Итого по разделу I	1100	776 051	408 273	229 166
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 357	2 231	23 372
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	233 578	457 782	822 182
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		48 277	65 903	11 683
	участники долевого строительства		144 628	363 543	780 405
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 559	147 695	81 101
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	502	6	3
	Прочие оборотные активы	1260	1	2	-
	Итого по разделу II	1200	259 997	607 717	926 659

БАЛАНС

1600

1 036 049

1 015 990

1 155 825

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(37 170)	(36 687)	(11 663)
	Итого по разделу III	1300	(27 170)	(26 687)	(1 663)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	41 650	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	863 259	859 504	869 127
	в том числе:				
	участники долевого строительства		863 259	859 504	869 127
	Итого по разделу IV	1400	904 909	859 504	869 127
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	98 416	110 749	200 856
	Кредиторская задолженность	1520	59 893	72 424	87 505
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		57 503	53 322	85 058
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	158 309	183 173	288 361
	БАЛАНС	1700	1 036 049	1 015 990	1 155 825

Руководитель _____
 (подпись) **Шмаеник Александр**
 (расшифровка подписи) **Анатольевич**

24 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
15022591		
1001275592		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 469	728
	Проценты к уплате	2330	(2 200)	(1 697)
	Прочие доходы	2340	8 254	7 538
	Прочие расходы	2350	(8 579)	(31 297)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(56)	(24 728)
	Налог на прибыль	2410	(63)	(26)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(364)	(270)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(483)	(25 024)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(483)	(25 024)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шмаеник Александр
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
15022591		
1001275592		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	(11 663)	(1 663)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 024)	(25 024)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(25 024)	(25 024)
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	-	-

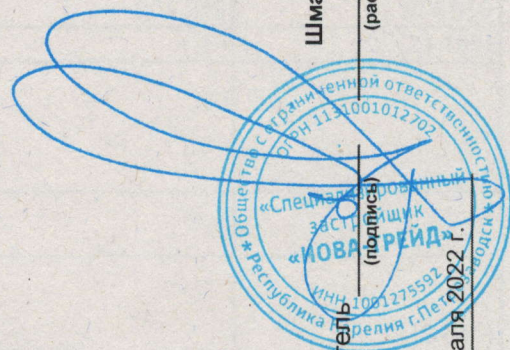
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 000	-	-	-	(36 687)	(26 687)
Увеличение капитала - всего: за 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(482)	(482)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(482)	(482)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	-	-	-	(37 170)	(27 170)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(1 663)	(25 024)	(26 687)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(1 663)	(25 024)	(26 687)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(11 663)	(25 024)	(36 687)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(11 663)	(25 024)	(36 687)
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(27 170)	(26 687)	(1 663)



**Шмаеник Александр
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

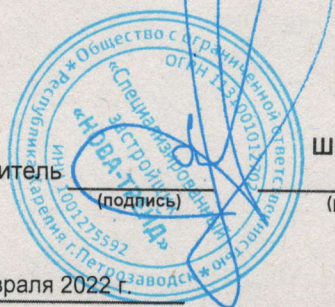
Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
15022591		
1001275592		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 972	8 716
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7 972	8 716
Платежи - всего	4120	(367 284)	(424 135)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(359 672)	(355 955)
в связи с оплатой труда работников	4122	(451)	(473)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(313)	(156)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 848)	(67 551)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(359 312)	(415 419)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	223 082	634 426
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	17 413	59 807
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 450	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	204 219	574 619
Платежи - всего	4220	(10)	(21 155)
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	-	(19 645)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(10)	(1 510)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	223 072	613 271

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 162 880	1 123 108
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	47 374	204 004
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	2 115 506	919 104
Платежи - всего	4320	(2 135 764)	(1 213 730)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(19 967)	(295 337)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(2 115 797)	(918 393)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27 116	(90 622)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(109 124)	107 230
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	109 626	2 396
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	502	109 626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шмаеник Александр
Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2021 г.

Петрозаводск

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» (далее – «Общество») за 2021 год подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» (Общество), сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» ИНН/КПП 1001275592/100101001, зарегистрировано ИФНС России по г. Петрозаводску.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 23 сентября 2013г., за основным государственным регистрационным номером 1131001012702

Юридический адрес: 185026, г. Петрозаводск, пр. Комсомольский, 29, пом. 3, офис 16

Почтовый адрес: 185026, г. Петрозаводск, пр. Комсомольский, 29, пом. 3, офис 16

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	1	1

1.2. Основной вид деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» в 2021 году выступал застройщиком многоквартирного 319-квартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и со вспомогательным зданием паркинга в границах земельного участка 10:01:0140151:163 по ул. Лыжной в г. Петрозаводск (разрешение на строительство выдано 07 мая 2019 года № 10 – RU10301000 – 22 – 2019) общей площадью 15428 кв.м.

На 31 декабря 2021 года по данным разрешения на строительство заключены договоры долевого участия на общую сумму 863 258 773 рублей 57 копеек, по которым получены денежные средства в размере 204 218 671 рублей 83 копеек за 2021 год.

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» филиалов и представительств не имеет.

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 в соответствии с Уставом составляет 10 000 000 руб.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2019 являются:

Наименование	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич	100%
Итого:	100%

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2020 являются:

Наименование	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич	100%
Итого:	100%

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2021 являются:

Наименование	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич	100%
Итого:	100%

Бенефициарным владельцем является Шмаеник Александр Анатольевич

1.5. Информация об органах управления

Органом управления Общества является Директор в лице Шмаеника Александр Анатольевича.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (директором), который действует на основании Устава Общества.

1.6. Информация о реестродержателе и аудиторе

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит» (ООО «Авантэ-Аудит»).

Юридический адрес: 185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Казарменская, д. 4, кв. 70

ООО «Авантэ-Аудит» является членом СРО НП «ААС». Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ – 11406037860 от 19.11.2014 года.

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» не имеет дочерних и зависимых обществ.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего законодательства Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Согласно данным Единого реестра малого и среднего предпринимательства Общество принадлежит к категории микропредприятия.

Учетная политика на 2021 г. утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2020 г. № 16.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение об имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

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

Способы ведения бухгалтерского учета; избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества (включая выделенные на отдельный баланс), независимо от их места нахождения.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участнику общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год участнику общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

2.3. Последствия изменения учетной политики

Учетная политика изменена в части учета Запасов в связи с принятием ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н. Последствия изменения отсутствуют.

2.4. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» ведется бухгалтером, функции главного бухгалтера возложены на директора. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С: для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2.5. 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 имущества и обязательств производится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.6. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс на 31.12.2019.	Курс на 31.12.2020	Курс на 31.12.2021
Доллар США	61,9057	73.8757	74,2926
Евро	69,3406	90,6824	84,0695

2.7. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Сумма дооценки нематериальных активов в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации. Сумма дооценки нематериального актива, равная сумме его уценки, проведенной в предыдущие отчетные годы и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки нематериального актива в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

Сумма уценки нематериального актива относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого актива, проведенной в предыдущие отчетные годы. Превышение суммы уценки нематериального актива над суммой его дооценки, зачисленной в

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

добавочный капитал организации в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные годы, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

При выбытии нематериального актива сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) организации.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки нематериальных активов подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива. В том случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа директора.

Переоценка НМА в 2019-2021 гг. не проводилась.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2.8. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет..

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется: при линейном способе - исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

2.9. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Списание ТМЦ производится по средней стоимости.

Специальная одежда, в зависимости от срока ее использования, учитывается в составе материально-производственных запасов или внеоборотных активов.

2.10. Расчеты с дебиторами и кредиторами

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

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

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

Авансы, перечисленные по договорам строительных подряда, а так же авансы поставщикам, связанные с приобретением, строительством ОС, учитываются в составе дебиторской задолженности.

2.11. Кредиты и займы

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.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

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

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

2.12. Финансовые вложения.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, при необходимости производится начисление резерва под обесценение.

2.13. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов 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.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (продажа товаров, недвижимости, услуг);
- прочие доходы.

В составе прочих доходов отражаются доходы от долевого строительства:

- финансовый результат от долевого строительства;

Так же прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от реализации права требования;
- доходы/расходы от ликвидации ОС и НКС;
- восстановление/создание резерва под сомнительную дебиторскую задолженность;
- иные.

2.14. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Расходы, относящиеся к доходам от долевого строительства учитываются в составе прочих расходов.

2.15. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

2.16. 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.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

2.17. Оценочные обязательства.

Общество создает оценочные обязательства:

1. На оплату отпусков работников, исходя из остатков неотгулянных дней отпуска на конец года и средней ЗП каждого работника.
2. По судебным делам, исходя из вероятности разрешения дела в пользу Общества.
3. На гарантийный ремонт (после сдачи объекта застройки в эксплуатацию при наличии гарантии в договоре), при условии, что стоимость гарантийных случаев предыдущего отчетного периода превышала 10% общих затрат на строительство.

3. Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2020 г. сформированы путем переноса данных в бухгалтерский баланс за 2021 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей в отчет о финансовых результатах за 2021 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2018 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2021 г. не корректировались.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств за 2021 г.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	-	(-)	122	-	-	(2)	-	-	122	(2)
в том числе:										
Машины и оборудование	-	(-)	-	-	(-)	-	-	(-)	-	(-)
Другие виды основных средств	-	(-)	122	-	(-)	(2)	-	(-)	122	(2)

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	408273	367781	-	122	775931
	5250	за 2020г.	229166	339549	160442	-	408273
в том числе:							
Бытовая канализация для МКД	5241	за 2021г.	30	135	-	-	165
	5251	за 2020г.	30	-	-	-	30
Газ Коммунальная 9	5242	за 2021г.	63	11	-	-	74
	5252	за 2020г.	-	63	-	-	63
Коммунальная, 9	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	95350	65092	160442	-	-
Карельский 4	5246	за 2021г.	-	813	-	-	813
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карельский 5	5247	за 2021г.	-	263	-	-	263
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карельский 6	5248	за 2021г.	-	63	-	-	63
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карельский 7	5249	за 2021г.	-	63	-	-	63
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ливневая канализация Карельский-1	52410	за 2021г.	-	2	-	-	2
	52510	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ливневая канализация Комм.9	52411	за 2021г.	66	58	-	122	2
	52511	за 2020г.	-	66	-	-	66
Лыжная	52412	за 2021г.	408084	366289	-	-	774372
	52512	за 2020г.	133756	274328	-	-	408084
Подводящий водопровод	52413	за 2021г.	30	-	-	-	30
	52513	за 2020г.	30	-	-	-	30
Электроснабжение Подводящая сеть Карельский-1	52414	за 2021г.	-	33	-	-	33
	52514	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовая канализация Карельский-1	52415	за 2021г.	-	2	-	-	2
	52515	за 2020г.	-	-	-	-	-
Водоснабжение Карельский-1	52416	за 2021г.	-	16	-	-	16
	52516	за 2020г.	-	-	-	-	-
Газ Карельский-1	52417	за 2021г.	-	33	-	-	33
	52517	за 2020г.	-	-	-	-	-

Общество имеет в собственности земельный участок, используемый для строительства объекта незавершенного строительства «МКД со встроенными помещениями общественного назначения и со вспомогательным зданием паркинга в границах земельного участка 10:01:0140151:163 по ул. Лыжной в г. Петрозаводск».

По состоянию на 31.12.2021 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.2. Краткосрочные финансовые вложения

Информация о наличии и движении долгосрочных финансовых вложениях представлена в нижеприведенных таблицах.

За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего		38075	(-)	38075	-	(17516)	-	1222	-	20559	(-)	20559
в том числе:												
Предоставленные займы		38075	(-)	38075	-	(17516)	-	1222	-	20559	(-)	20559

За 2020 г.

Наименование показателя	Код строки	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего		78708	(-)	78708	19645	(60278)	-	317	-	38075	(-)	38075
в том числе:												
Предоставленные займы		78708	(-)	78708	19645	(60278)	-	317	-	38075	(-)	38075

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2019 г.

Наименование показателя	Код строки	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего		190643	(-)	190643	204227	(316162)	-	16759	-	78708	(-)	78708
в том числе:												
Предоставленные займы		190643	(-)	190643	204227	(316162)	-	16759	-	78708	(-)	78708

Сумма накопленных и неполученных процентов по выданным займам отражается в составе дебиторской задолженности.

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса сумма накопленных процентов по финансовым вложениям составила:

- на 31.12.2021 – 26 764 476 руб. 59 коп.

Все финансовые вложения Общества не являются котируемыми на рынках, в связи с этим определить их текущую рыночную стоимость не представляется возможным.

Просроченная задолженность отсутствует, резерв под обесценение фин.вложений не начислялся.

Действующие на 31.12.2021г. договоры по финансовым вложениям:

Наименование дебитора	№ и дата договора	Процентная ставка	Остаток задолженности на 31.12.2021г., руб.
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149»	№ 3 от 13.04.16	4,25%	18 859 222,00
Дмитриев Константин Андреевич	договор займа № 13 от 21.02.18	15%	1 000 000,00
	договор займа № 15 от 13.04.18	15%	700 000,00

4.3. Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Код строки	Сумма		
			31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	Материалы, переданные в переработку на сторону		5357	2231	23361
2	Строительные материалы		-	-	1
3	Прочие материалы		-	-	10
	ИТОГО		5357	2231	23372

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021			На 31.12.2020			На 31.12.2019			
		Учтенная по условиям договора	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего				()		()		()		()	
в т.ч.											
участники долевого строительства		144628	144628	()	363543	()	363543	()		()	1982
Покупатели		-	-	()	-	()	-	()		()	-
Поставщики		49946	49946	()	65903	()	65903	()		()	2635
Прочие дебиторы		39004	39004	()	28336	()	28336	()		()	35036
Итого		233578	233578	()	457782	()	457782	()		()	39653

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2021	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2020
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	502	6	6
2	Депозитные счета	-	109620	109620
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	502	109626	109626
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	502	109626	109626

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Проценты по депозитам отражаются в ОФР в составе показателя «Проценты к получению».

Размещения под депозиты и возвраты денежных средств от депозитов отражены в ОДДС развернуто с учетом каждого размещения в показателях прочие поступления и прочие платежи в разделе Денежные потоки от финансовых операций..

4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 в соответствии с Уставом составляет 10 000 000 руб.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменения в уставный капитал не вносились.

4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	(37170)	(36687)	(11663)
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	(37170)	(25024)	(100908)

Убыток связан с наличием расходов по текущей деятельности при отсутствии сданных объектов.

4.8. Кредиты и займы

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее:

За 2021 год

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
		Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Долгосрочные заемные средства - всего	-	47250	-	(5600)	(-)	-	41650	
Займы	-	47250	-	(5600)	(-)	-	41650	
Краткосрочные заемные средства - всего	110749	124	2200	(14367)	(290)	-	98416	
Займы	78395	124	-	(14367)	(-)	-	64152	
Проценты по займам	32354	-	2200	(-)	(290)	-	34264	

За 2020 год

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
		Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Долгосрочные заемные средства - всего	-	105949	-	(105949)	(-)	-	-	
Займы	-	105949	-	(105949)	(-)	-	-	
Краткосрочные заемные средства - всего	200856	98055	1697	(189288)	(571)	-	110749	
Займы	169628	98055	-	(189288)	(-)	-	78395	
Проценты по займам	31228	-	1697	(-)	(571)	-	32354	

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2019 год

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
		Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Долгосрочные заемные средства - всего	-	31632	-	(31632)	(-)	-	-	-
Займы	-	31632	-	(31632)	(-)	-	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего	105140	344363	10884	(259530)	(-)	-	200856	169628
Займы	84796	344363	-	(259530)	(-)	-	169628	31228
Проценты по займам	20344	-	10884	(-)	(-)	-	-	-

Основные кредиты и займы

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	На 31.12.2021			На 31.12.2020			На 31.12.2020								
			Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого						
Долгосрочные заемные средства - всего																	
Займы																	
Шмаеник А.А. – Договор № 2 от 01.07.2019	0	30.06.22	41650	-	41650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего			64152	34264	98416	78395	78395	78395	78395	20344	105140						
Займы																	
ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ»» - Договор займа № 4 от 13.12.21	7,50	13.12.22	122	-	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Пробная»» - Договор займа № 1 от 24.12.18	7,75	25.12.22	14162	2326	16488	15550	15550	15550	15550	-	8232						
ООО «Специализированный застройщик «НОВА»» - Договор займа № 1-ост от 24.12.18	7,50	31.12.20	-	3342	3342	-	-	-	-	-	35300						

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 2 от 26.01.17	10	26.01.22	49869	20250	70119	62435	62435	62435	62435	11470	45305
ООО «СТРОЙ-БЕТОН» - Договор займа № 25/12/2018-Л от 25.12.2018	0	31.12.19	-	-	-	-	-	-	-	-	1478
ООО «Строй-Инвест» - Договор займа № 15/04/15 от 15.04.15	11	31.12.21	-	2475	2475	166	166	166	166	2417	8444
ИП Сютин Д.А. - Договор займа № 30/03/17 от 30.03.17	9,75	31.12.20	-	1899	1899	-	1899	(76)	1899	1899	1823
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 11/11/13 от 11.11.13	8,25	11.11.14	-	307	307	-	407	-	407	407	407
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 14/01/15 от 14.01.15	8,25	31.12.17	-	3638	3638	-	3638	-	3638	3638	3638
ООО «НОВА-РЕАЛТИ» - договор № 18/03/16 от 18.03.16	11	18.04.16	-	1	1	-	1	-	1	1	1
ООО «Строй-Инвест» - Договор займа № 27/10/14 от 27.10.14	8,25	27.10.15	-	-	-	-	15	-	15	15	15
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» - договор № 03/04 от 03.04.15	8,25	31.12.16	-	-	-	-	418	-	418	418	418
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» - договор № 17/04 от 17.04.14	8,25	31.12.14	-	-	-	-	54	-	54	54	54
Шмаеник Екатерина Андреевна - договор от 08.11.16	10	31.12.17	-	25	25	-	25	-	25	25	25

Информация о суммах затрат по займам и кредитам отражена в строке 2330 Отчет о финансовых результатах и представляет следующее:

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.
Проценты к уплате	2200	1697
Итого	2200	1697

4.9. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долгосрочная задолженность	863259	859504	869127
Участники долевого строительства	863259	859504	869127
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	59893	72424	87505
в том числе:			
поставщики и подрядчики	57503	53322	85058
задолженность по налогам и сборам	-	-	123
прочие кредиторы	2390	19102	2324
Итого	923152	931928	956632

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доход от строительства многоквартирных жилых домов отражен по строке 2340:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Строительство жилых зданий	-	-
Итого выручка	-	-

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по строительству многоквартирных жилых домов аккумулируются по дебету счета 08.03 в разрезе объектов принимаются к учету расходов при определении финансового результата по каждому объекту в целом.

Прочие расходы в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Налоги и сборы	105	100
Затраты на оплату труда	344	373
Расходы будущих периодов	4	6
Госпошлина	3	-
Прочие затраты	7969	30299

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Штрафы, пени, неустойки	14	52
Списание дебиторской задолженности	-	93
Убыток от строительства МКД	-	354
Списание материалов	1	10
Расходы по газоснабжению	-	10
Услуги банка	137	-
Амортизация	2	-
Итого по элементам затрат	8579	31297

Фонд заработной платы руководителя составил в 2020 г. – 25 тыс.руб.

5.3. Взаимозависимые лица.

Учредители: Шмаеник Александр Анатольевич (100%)
 Директор – Шмаеник Александр Анатольевич

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директор или учредителем: ООО «Специализированный застройщик «126 УНР» (выступает дебитором по договору займа № 4 от 24.05.16 и соглашению о компенсации расходов по электроэнергии, а также кредитором по соглашению о возмещении затрат от 10.01.20), ООО «Специализированный застройщик «НОВА-Инвест» (выступает кредитором по договорам заёмной линии № 14/01/15 от 14.01.15, № 11/11/13 от 11.11.13, № 2 от 26.01.17, договору купли-продажи документации от 01.02.14 на сумму 4 325 081 рубль 20 копеек и дебитором по соглашению о компенсации расходов по электроэнергии), ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» (выступает дебитором по договору заёмной линии № 5 от 06.06.16 и по соглашению о возмещении затрат по электроэнергии, и кредитором по договору займа № 4 от 13.12.21), ООО «Специализированный застройщик «НОВА» (выступает кредитором по договорам займа № 1-ост от 24.12.2018 и подряда № 5 от 18.10.14г.), а также выступает от собственного лица (является кредитором по договорам займа № 11 от 22.11.17 и б/н от 31.12.19) и в качестве индивидуального предпринимателя (является дебитором по договорам заёмной линии № 2 от 29.03.16 и кредитором по договору аренды помещений № 3 от 03.02.21).

5.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы За 2021 – 2020 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
1	Прочие доходы		
1.5.	Курсовые разницы	8254	7538
1.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	-	-
1.8.	Прочие доходы	8254	7538
2	Прочие расходы		
2.5.	Курсовые разницы	(8579)	(31297)
2.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	(-)	(-)
		(-)	(-)

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
2.8.	Услуги кредитных организаций	(137)	(156)
2.9.	Прочие расходы	(5742)	(31141)

5.5. Непрерывность деятельности.

Общество не намерено прекращать текущую деятельность, намерения продажи активов, ликвидации отсутствуют.

Карантинные мероприятия по Ковид-19 не оказали негативного влияния на деятельность Общества. Убытки от текущей деятельности обусловлены уменьшением дебиторской задолженности на сумму 25 675 тыс. руб. в результате заключения соглашений об отступном для ускорения денежных поступлений в будущих периодах.

Отрицательные чистые активы в течение трех лет обусловлены спецификой деятельности Общества, (строительством МКД) и являются формальным основанием для ликвидации Общества в соответствии с п. 4 ст. 30 Закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", т.е. имеются формальные признаки существенной неопределенности в продолжении деятельности.

Однако, просроченная кредиторская задолженность отсутствует, все обязательства Обществом исполняются своевременно. Уровень ликвидных активов достаточен.

Гашение текущих убытков планируется после сдачи объектов МКД в эксплуатацию.

5.6. Оценочные обязательства.

Общество не создает в 2021 г. оценочных обязательств в связи отсутствием неотгуленных дней отпуска работников на 31.12.2021 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

5.7. Налоговый учет.

Общество использует упрощенную систему налогообложения «Доходы».

5.8. Государственная помощь

Общество не получало в 2021 г. государственную помощь.

5.9. Сведения о совместной деятельности

В 2021 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

5.10. Информация об экологической деятельности

В 2021 году Общество для целей соблюдения требований природоохранного и санитарного законодательства РФ, а также снижения экологических издержек производства не проводило никаких мероприятий.

5.11. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Для сокращения затрат на энергоносители Общество в 2021 году не мероприятий не производило.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

5.13. События после отчетной даты.

По состоянию после отчетной даты у Общества отсутствуют:

- не разрешенные разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;

- в феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительные колебания курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий в денежном выражении.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

5.14. Стоимость чистых активов Общества.

Показатель	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Стоимость чистых активов	(27 170)	(26 687)	(1 663)

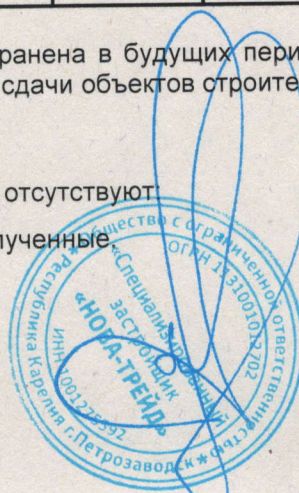
Недостаточность чистых активов будет устранена в будущих периодах путем увеличения объема продаж жилых и нежилых помещений после сдачи объектов строительства в эксплуатацию.

5.15. Обеспечения обязательств.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

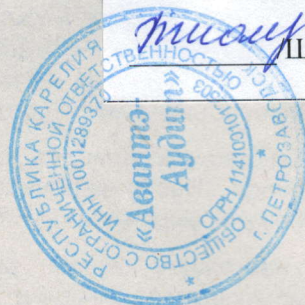
- обеспечения обязательств выданные и полученные «24» февраля 2022 г.

Директор



Шмаеник А.А.

Пронумеровано и
пронумеровано
на
28 (Двадцати восьми)
листах
— Директор
ООО «Авантэ-Аудит»



Шайна В.А./