

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД»  
за 2023 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» (ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД») ОГРН 1131001012702, 185026, республика Карелия, г. Петрозаводск, пр-кт Комсомольский (Кукковка р-н), д. 29, помещение 3, офис 16, далее по тексту «Общество», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 г.;
- отчета о движении денежных средств за 2023 г.;
- пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 г., включая обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской 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 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 ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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),  
директор ООО «Авантэ-Аудит»



Валерия Александровна 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

«27» апреля 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"</b>	по ОКПО	<b>15022591</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1001275592</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>185026, Карелия Респ, Петрозаводск г, Комсомольский пр., дом 29, помещение 3, офис 16</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

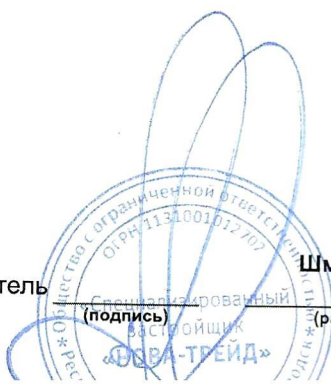
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 222	115	120
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 107	775 931
	в том числе:				
	незавершенное производство		-	5 107	775 931
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 222</b>	<b>5 223</b>	<b>776 051</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	213 708	205	5 357
	в том числе:				
	незавершенное производство		213 708	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	190	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	239 094	53 222	233 578
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		34 268	3 094	48 277
	участники долевого строительства		163 550	8 516	144 628
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 700	20 559
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	3	502

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	
	Итого по разделу II	1200	452 994	55 130	259 580
	<b>БАЛАНС</b>	1600	460 216	60 353	1 036 040

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(152 854)	(147 806)	(37 170)
	Итого по разделу III	1300	(142 854)	(137 806)	(27 170)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	128 867	-	41 650
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	159 455	-	863 259
	в том числе:				
	участники долевого строительства		159 455	-	863 259
	Итого по разделу IV	1400	288 322	-	904 909
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	168 035	145 114	98 416
	Кредиторская задолженность	1520	46 713	53 046	59 893
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		45 264	41 661	57 503
	Доходы будущих периодов	1530	100 000	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	314 748	198 160	158 310
	<b>БАЛАНС</b>	1700	460 216	60 353	1 036 049

Руководитель

Шмаеник Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД" по ОКПО \_\_\_\_\_

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

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	202
15022591		
1001275592		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	583	2 50
	Себестоимость продаж	2120	(205)	(112)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	378	2 39
	Коммерческие расходы	2210	-	
	Управленческие расходы	2220	(1 162)	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(784)	2 39
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	
	Проценты к получению	2320	176	864
	Проценты к уплате	2330	(5 423)	(5 887)
	Прочие доходы	2340	14 089	28 479
	Прочие расходы	2350	(13 021)	(136 413)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 963)	(110 567)
	Налог на прибыль	2410	-	(267)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(76)	198
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 039)	(110 636)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(5 039)	(110 636)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Шмаеник Александр

Анатолевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
15022591		
1001275592		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

**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 2021 г.	3100	10 000	-	-	-	(37 170)	(27 170)
<u>За 2022 г.</u>	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	(110 636)	(110 636)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(110 636)	(110 636)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(110 636)	(110 636)
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	-	-

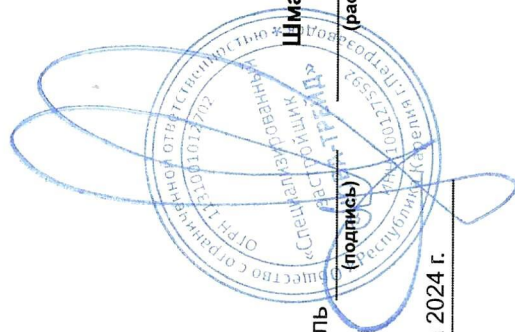
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Уменьшение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Личина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10 000	-	-	-	(147 806)	(137 806)
<b>За 2023 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 049)	(5 049)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 039)	(5 039)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно к уменьшению капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
на счет иных факторов (корр 2022г)	3328	-	-	-	-	(10)	(10)
уменьшение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
уменьшение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
личина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10 000	-	-	-	(152 854)	(142 854)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.			На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(27 170)	(110 636)	(10)	(137 816)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(27 170)	(110 636)	(10)	(137 816)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(37 170)	(110 636)	(10)	(147 816)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(37 170)	(110 636)	(10)	(147 816)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(142 854)	(137 807)	(27 170)



Руководитель **Шаеник Александр Анатольевич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НОВА-ТРЕЙД"</b>	ИНН	<b>15022591</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1001275592</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	12 304	17 185
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 537	12 160
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 767	5 025
Платежи - всего	4120	(268 931)	(118 207)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(265 868)	(117 240)
в связи с оплатой труда работников	4122	(160)	(139)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(99)
прочие платежи	4129	(2 903)	(729)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(256 627)	(101 022)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	110 266	101 469
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	2 013	19 060
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 523	469
прочие поступления	4219	106 730	81 940
Платежи - всего	4220	-	(100)
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	-	(98)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(2)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	110 266	101 369

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	314 652	470 661
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	314 652	160 438
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	-	310 223
Платежи - всего	4320	(168 292)	(471 507)
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	(167 860)	(159 331)
прочие платежи	4329	(432)	(312 176)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	146 360	(846)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1)	(499)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3	502
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Шмаеник Александр**  
**Анатольевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 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

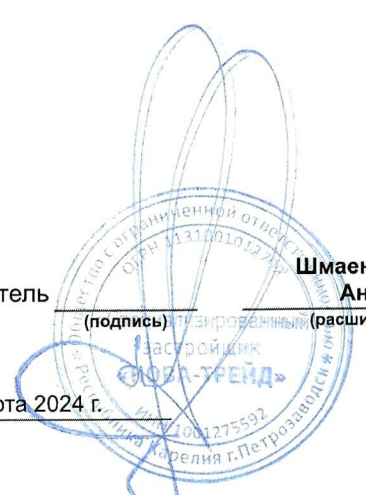
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2023	12	31
по ОКПО 15022591		
ИНН 1001275592		
по ОКВЭД 2 41.2		
12300	16	
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	100 000	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	6200	100 000	-
	<b>Использовано средств</b>			
	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	(100 000)	-
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	6300	(100 000)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Шмаеник Александр Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.





## Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7 222	115	120
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 107	775 931
Запасы	1210	213 708	205	5 357
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	190	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	239 094	53 222	233 578
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	1 700	20 559
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	3	502
Прочие оборотные активы	1260	-	-	1
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>460 216</b>	<b>60 353</b>	<b>1 036 049</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	128 867	-	41 650
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	159 455	-	863 259
Заемные средства краткосрочные	1510	168 035	145 114	98 416
Кредиторская задолженность	1520	46 713	53 046	59 893
Доходы будущих периодов **	1530	100 000	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>603 070</b>	<b>198 160</b>	<b>1 063 219</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(142 854)</b>	<b>(137 807)</b>	<b>(27 170)</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

**Пояснения  
в составе бухгалтерской отчетности за год,  
закончившийся 31 декабря 2023 г.**

Петрозаводск

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(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 2023 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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	1	1

**1.2. Основной вид деятельности**

*Строительство жилых и нежилых зданий.*

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» в 2023 году выступал застройщиком многоквартирного дома:

- МКД со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным паркингом по ул.Лермонтова в г. Петрозаводске. (разрешение на строительство выдано 25 июля 2023 №10-01-45-2023) общей площадью 12 136,5 кв.м.

На 31 декабря 2023 года по данным разрешения на строительство заключены договоры долевого участия на общую сумму 157 707 980 рублей 18 копеек.

**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 31.12.2023 в соответствии с Уставом составляет 10 000 000 руб.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2021 являются:

Наименование	Доля в УК
<b>Шмаеник Александр Анатольевич</b>	100%
Итого:	100%

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2022 являются:

Наименование	Доля в УК
<b>Шмаеник Александр Анатольевич</b>	100%
Итого:	100%

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2023 являются:

Наименование	Доля в УК
<b>Шмаеник Александр Анатольевич</b>	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 об 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 2023г.**  
**(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 в Российской Федерации законодательства.

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 категории микропредприятия.

Учетная политика на 2023 г. утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2022 г. № 1.

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 имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, 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 (и, 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 2023г.

(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.

В целях совершенствования учетных методов и принципов Общество предполагает внести следующие существенные изменения в учетную политику на следующий отчетный период: отражать затраты на незавершенное производство объектов недвижимого имущества, создаваемые (строящиеся) для продажи как «Запасы».

Учетная политика изменена в части учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержден приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

**ООО «Специализированный застройщик «Ново-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**2.4. Организация и формы бухгалтерского учета**

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

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

**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 31.12.2021	Курс на 31.12.2022	Курс на 31.12.2023
Доллар США	74,2926	70,3375	89,6883
Евро	84,0695	75,6553	99,1919

**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.

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**

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

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 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;



**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

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 2021-2023 гг. не проводилась.

## **2.8. Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, 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

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**

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

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.

#### 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 сумм налогов и сборов.

Списание ТМЦ производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

С 2023 года Организация применяет альтернативный метод отражения в балансе незавершенного производства в строке 1 210 в соответствии с абзацем ж пункта 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», без ретроспективного пересчета за 2022 год.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе материально-производственных запасов.

### **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.

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**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.

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.);

## ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.

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

- 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 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.

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**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.

**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 2021 г., 31 декабря 2022 г. сформированы путем переноса данных в бухгалтерский баланс за 2023 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей в отчет о финансовых результатах за 2023 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2022 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2023 г. не корректировались.

**4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

**4.1. Основные средства**

Наличие и движение основных средств за 2023 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	(5)	8333	122	(5)	(1111)	-	(-)	8333	(1111)
в том числе:										
Машины и оборудование	-	-	-	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Другие виды основных средств	122	(5)	8333	122	(5)	(1111)	-	(-)	8333	(1111)

## 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 2023г.	5107	208601	213708		5107
	5250	за 2022г.	775931	139662	910486		
в том числе:							
Бытовая канализация для МКД	5241	за 2023г.	-	-	-		-
	5251	за 2022г.	165	-	165		
Газ Коммунальная 9	5242	за 2023г.	-	-	-		-
	5252	за 2022г.	74	-	74		
Карельский 4	5243	за 2023г.	813	-	-		813
	5253	за 2022г.	813	-	-		
Карельский 5	5244	за 2023г.	-	-	-		-
	5254	за 2022г.	263	-	263		
Карельский 6	5245	за 2023г.	1129	67	-		1196
	5255	за 2022г.	63	1067	-		
Карельский 7	5246	за 2023г.	1129	67	-		1196
	5256	за 2022г.	63	1067	-		
Ливневая канализация Карельский-1	5247	за 2023г.	2	-	-		2
	5257	за 2022г.	2	-	-		
Ливневая канализация Комм.9	5248	за 2023г.	2	-	-		2
	5258	за 2022г.	2	-	-		
Лыжная	5249	за 2023г.	-	-	-		-
	5259	за 2022г.	774372	135369	909741		
Подводящий водопровод	52410	за 2023г.	30	-	-		30
	52510	за 2022г.	30	-	-		
Электроснабжение Подводящая сеть Карельский-1	52411	за 2023г.	-	-	-		-
	52511	за 2022г.	33	38	-		
Бытовая канализация Карельский-1	52412	за 2023г.	-	-	-		-
	52512	за 2022г.	2	165	167		
Водоснабжение Карельский-1	52413	за 2023г.	-	-	-		-
	52513	за 2022г.	16	20	37		
Газ Карельский-1	52414	за 2023г.	231	-	-		231
	52514	за 2022г.	33	199	-		
Карельский 2	52415	за 2023г.	1070	108467	-		109537
	52515	за 2022г.	-	1070	-		
Мончегорская 20	52416	за 2023г.	9	-	-		9
	52516	за 2022г.	-	9	-		
Мончегорская 24	52417	за 2023г.	9	-	-		9
	52517	за 2022г.	-	9	-		
Островского-1	52418	за 2023г.	653	-	-		653
	52518	за 2022г.	-	653	-		
ТП Карельский -1	52419	за 2023г.	30	-	-		30
	52519	за 2022г.	-	30	-		
Наружные сети водоснабжения Карельский	52419	за 2023г.	-	100000	-		100000
	52519	за 2022г.	-	-	-		

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

По состоянию на 31.12.2023 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

**4.2. Краткосрочные финансовые вложения**

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



За 2023 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		1700	( - )	1700	313	(2013)	-	182	-	-	( - )	-
в том числе:												
Предоставленные займы		1700	( - )	1700	313	(2013)	-	182	-	-	( - )	-

За 2022 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		20559	( - )	20559	185	(19044)	-	875	-	1700	( - )	1700
в том числе:												
Предоставленные займы		20559	( - )	20559	185	(19044)	-	875	-	1700	( - )	1700

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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 31.12.2023 – 25 708 449 руб. 39 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 31.12.2023г. договоры по финансовым вложениям отсутствуют.

#### 4.3. Запасы

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

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Сумма		
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	Материалы, переданные в переработку на сторону	-	-	5357
2	Строительные материалы	-	-	-
3	Прочие материалы	-	-	-
4	Готовая продукция	-	205	-
5	Затраты в незавершенном производстве	213708	-	-
	<b>ИТОГО</b>	<b>213708</b>	<b>205</b>	<b>5357</b>

#### 4.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Пропорция для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, определяется пропорционально площади жилых и нежилых помещений уже завершеного строительством многоквартирного жилого дома, введенного в эксплуатацию на основании разрешения на ввод, выданным местным органом самоуправления.

(Основание: п. 4 ст. 170 НК РФ)

#### 4.5. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

**Расшифровка дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
		Учтенная по условиям договора	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	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность - всего</b>		( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в т.ч.										
участники долевого строительства		163550	163550	163550	8516	8516	8516	144628	( )	144628
Покупатели		-	( )	-	-	( )	-	-	( )	-
Поставщики		34268	( )	34268	3094	3094	3094	49946	( )	49946
Прочие дебиторы		41276	( )	41276	41612	41612	41612	39004	( )	39004
<b>Итого</b>		<b>239094</b>	<b>( )</b>	<b>239094</b>	<b>53222</b>	<b>53222</b>	<b>53222</b>	<b>233578</b>	<b>( )</b>	<b>233578</b>

#### 4.6. 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 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Сумма по состоянию на 31.12.2021
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	2	3	502
2	Депозитные счета	-	-	-
	<b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>502</b>
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>502</b>

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..

#### 4.7. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 в соответствии с Уставом составляет 10 000 000 руб. - Уставный капитал оплачен полностью. Изменения в уставный капитал не вносились.

#### 4.8. 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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
<b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО</b>	<b>(152854)</b>	<b>(147806)</b>	<b>(37170)</b>
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	(152854)	(147806)	(37170)

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

#### 4.9. Кредиты и займы

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

За 2023 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	-	123167	-	(-)	(-)	5700	-	128867
Займы	-	90326	-	(-)	(-)	5700	-	96026
Кредиты	-	32841	-	(-)	(-)	-	-	32841
Краткосрочные заемные средства - всего	145113	194474	5423	(176478)	(497)	-	-	168035
Займы	106909	194474	-	(176478)	(-)	(5700)	-	124905
Проценты по займам	38204	-	5423	(-)	(497)	-	-	43130

За 2022 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	41650	-	-	(-)	(-)	(41650)	-	-
Займы	41650	-	-	(-)	(-)	(41650)	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего	98416	160438	5895	(159331)	(1954)	-	-	145113
Займы	64152	160438	-	(159331)	(-)	41650	-	106909
Проценты по займам	34264	-	5895	(-)	(1954)	-	-	38204

dd

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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	

**Основные кредиты и займы**

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	На 31.12.2023			На 31.12.2022			На 31.12.2021		
			Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого
Долгосрочные заемные средства - всего			128867	-	128867	-	-	41650	-	41650	
Займы											
Шмаеник А.А. – договор № 2 от 01.07.2019		30.06.22	-	-	-	-	-	41650	-	41650	
Договор займа № 3 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	3547		3547						
Договор займа № 4 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	1336		1336						
Договор займа № 5 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	817		817						
Договор целевого займа № 4-К2 от 23.05.2023 (без %)		31.12.26	90326		90326						
Кредиты											





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

Наименование показателя	За 2023г.	За 2022г.
Проценты к уплате	5423	5887
<b>Итого</b>	<b>5423</b>	<b>5887</b>

#### 4.10. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
<b>Долгосрочная задолженность</b>	-	-	863259
Участники долевого строительства	-	-	863259
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	46713	198159	59893
в том числе:			
поставщики и подрядчики	45264	41661	57503
задолженность по налогам и сборам	23	-	-
прочие кредиторы	1426	156498	2390
<b>Итого</b>	<b>46713</b>	<b>198159</b>	<b>923152</b>

### 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 2023 г.	За 2022 г.
Строительство жилых зданий	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 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 2023 г.	За 2022 г.
Налоги и сборы	471	33
Затраты на оплату труда	124	106
Расходы будущих периодов	-	1
Командировочные расходы	8	-
Госпошлина	4	-
<b>Прочие затраты</b>	<b>11268</b>	<b>135862</b>

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**

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

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Штрафы, пени, неустойки	31	229
Списание дебиторской задолженности		-
Убыток от строительства МКД		-
Списание материалов		-
Курсовые разницы		87
Услуги банка		90
Амортизация	1115	5
<b>Итого по элементам затрат</b>		<b>136413</b>

Фонд заработной платы руководителя составил в 2023 г. – 29 тыс.руб.

**5.3. Взаимозависимые лица.**

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

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директором 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 и договору займа № 12 от 27.06.2022), ООО «Специализированный застройщик «НОВА-Инвест» (выступает кредитором по договорам заемной 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, дебитором по соглашению о компенсации расходов по электроэнергии, договорам долевого участия №№ КР-У-6 и КР-У-8 от 25.05.20 и поставщиком услуг по договору управления проектом), ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» (выступает дебитором по договору заемной 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.), ООО «Нова-Про» (выступает дебитором по договорам проектирования № К-6/1-Про от 03.10.2022, К2-1/Про от 15.05.23, К2-2/Про от 05.10.2023, К6-2/Про от 30.01.2023, К6-3/Про от 01.11.2023, К7-1/Про от 01.11.2023, М20-1/Про от 30.01.2023, М24-1/Про от 30.01.2023, Ч36-1/Про от 30.01.2023), ООО «Специализированный застройщик «Карельский 5» (выступает дебитором по соглашениям о возмещении затрат по электроэнергии и возмещении расходов и договору займа № от 17.03.2023), ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» (выступает дебитором по договору займа № 3 от 13.04.16), ООО «Специализированный застройщик «Пробная» (выступает кредитором по договору займа № 1 от 24.12.18), ООО «Строй-Инвест» (выступает кредитором по договорам займа № 15/04/15 от 15.04.15 и № 27/10/14 от 27.10.14), ООО «Специализированный застройщик «Карельский 4» (выступает дебитором по соглашениям о возмещении затрат по электроэнергии и возмещении расходов и договору займа № 2 от 14.07.2023 )

Договор поручительства №СНЛ/060623-538995-П08 между Банком ВТБ (ПАО) и Шмаеником Александром Анатольевичем на сумму 694100000,00 руб.

- Договор залога в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №СНЛ/060623-538995-302 между Банком ВТБ (ПАО) и Шмаеником Александром Анатольевичем от 08.12.2023 на сумму 10 000 руб. (100% доля)

- договор об ипотеке земельного участка №СНЛ/060623-538995-301 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» на сумму 7556948,62 руб.

- договор поручительства № СНЛ/060623-538995-П01 между Банком ВТБ (ПАО) и Шмаеником Александром Анатольевичем на сумму 639100000 руб.

- договор поручительства № СНЛ/060623-538995-П02 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройконтроль» на сумму 639100000 руб.

- договор поручительства № СНЛ/060623-538995-П03 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с

29

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**

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

ограниченной ответственностью «Технический Заказчик» на сумму 639100000 руб.  
- договор поручительства №СНЛ/060623-538995-П06 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Закаменская» на сумму 639100000 руб.  
- договор поручительства № СНЛ/060623-538995-П07 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Луначарского» на сумму 639100000,00 руб.  
- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П04 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фурманова» на сумму 639100000 руб.  
- договор поручительства № СНЛ/060623-426390-П05 между Банком ВТБ (ПАО) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пробная» на сумму 639100000 руб.

**5.4. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы и расходы За 2023 – 2022 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

№ п/п	Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
<b>1</b>	<b>Прочие доходы</b>	<b>14089</b>	<b>12963</b>
1.5.	Курсовые разницы	313	-
1.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	313	-
1.8.	Прочие доходы	13776	12963
<b>2</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>(13021)</b>	<b>(136413)</b>
2.5.	Курсовые разницы	-	(87)
2.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	-	(87)
2.8.	Услуги кредитных организаций	-	(90)
2.9.	Прочие расходы	(13021)	(136236)

**5.5. Непрерывность деятельности.**

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

Отрицательные чистые активы в течение трех лет обусловлены спецификой деятельности Общества, (строительством МКД).

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. В части деятельности образовательных учреждений приостановлены некоторые международные программы сотрудничества. 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, в т.ч. 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.

**5.6. Оценочные обязательства.**

Общество не создает в 2023 г. оценочных обязательств в связи отсутствием неотгуленных дней отпуска работников на 31.12.2023 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**5.7. Налоговый учет.**

Общество использует общую систему налогообложения.

**5.8. Государственная помощь**

Общество получило 20.12.2023 г. субсидию в размере 100 000 000,00 рублей на реализацию мероприятий по подключению (техническому присоединению) к центральной системе холодного водоснабжения, Соглашение № 9 РГД/НОВ от 07.12.23 от МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ. Данные денежные средства в размере 100 000 000,00 рублей были переведены 21.12.2023 ПКС-ВОДОКАНАЛ АО по договору ТП-104/23 от 31.10.2023 за подключение к централизованной системе водоснабжения ЖК Карельский.

**5.9. Сведения о совместной деятельности**

В 2023 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

**5.10. Информация об экологической деятельности**

В 2023 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 2023 году не мероприятий не производило.

**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;

С 2023 г. Общество использует Общую систему налогообложения.

25

**ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**5.14. Стоимость чистых активов Общества.**

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
<b>Стоимость чистых активов</b>	(142 854)	(137 806)	(27 170)

**5.15. Обеспечения обязательств.**

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- обеспечения обязательств выданные и полученные.

«29» марта 2024 г.

Директор



Шмаеник А.А.

Пронумеровано и  
пронумеровано  
на  
25 (Двадцати пяти) листах  
Директор ООО «Авантэ-  
Аудит»

Шайна В.А./

