

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

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

Петрозаводск

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА» (далее – «Общество») За 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА» (Общество), сокращенное название ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА», ИНН/КПП 1001275602/100101001, зарегистрировано ИФНС по г. Петрозаводску.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 23 сентября 2013 г., за основным государственным регистрационным номером 1131001012713

Юридический адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, корпус пом.3, офис 16

Почтовый адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, корпус пом.3, офис 16

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

| На 31.12.2019 | На 31.12.2020 | На 31.12.2021 |
|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 1 | 1 |

1.2. Основные виды деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий;

Подготовка строительной площадки;

Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;

Работы строительные отделочные;

Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

В 2021 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Строительство жилых и нежилых зданий.

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА» 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 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2019 являются:

| Наименование | Вклад в УК | Доля в УК |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Шмаеник Александр Анатольевич | 10000 | 100% |
| Итого: | 10000 | 100% |

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2020 являются:

| Наименование | Вклад в УК | Доля в УК |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Шмаеник Александр Анатольевич | 10000 | 100% |
| Итого: | 10000 | 100% |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2021 являются:

| Наименование | Вклад в УК | Доля в УК |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Шмаеник Александр Анатольевич | 10000 | 100% |
| Итого: | 10000 | 100% |

Конечный бенефициар - Шмаеник Александр Анатольевич

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Общее собрание участников осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Общее собрание участников Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. состоит из одного человека:

| № | Фамилия Имя Отчество | Должность |
|---|-------------------------------|-----------|
| 1 | Шмаеник Александр Анатольевич | Директор |

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Директором) и Общим собранием участников, которое действует на основании Устава Общества.

Директор Общества - Шмаеник Александр Анатольевич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.6. Информация об аудиторе

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

Юридический адрес: 85003, Республика Карелия, ГО Петрозаводский, г Петрозаводск, р-н Голиковка, 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» не имеет дочерних и зависимых обществ.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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 данных Единого реестра малого и среднего предпринимательства Общество принадлежит категории микропредприятие.

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 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, 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.

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).

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам 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 пользователем, 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 участникам 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. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

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

2.4. 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 основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится ежегодно.

Инвентаризация прочего имущества и обязательств производится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.5. 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

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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 |

2.6. 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 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

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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 генерального директора.

Переоценка НМА в 2020-2021 гг. не проводилась, объекты учета отсутствуют.

2.7. 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.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе за минусом начисленной амортизации.

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.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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.

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.

2.8. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

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.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

2.9. 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.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

2.10. 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.

2.11. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

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, работ, услуг);
- прочие доходы.

В составе прочих доходов отражаются доходы от долевого строительства:

- финансовый результат от долевого строительства;

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- поступления от продажи иностранной валюты;
- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- активы, полученные безвозмездно;
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

- 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 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 реализации /покупки иностранной валюты;
- 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, поименованным в пункте 2.13. настоящих пояснений.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами, поименованными в пункте 2.13. настоящих пояснений.

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»

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

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 неотгуленных 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 бухгалтерского баланса за 2021 г.

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

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2020 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

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2021 - 2019 гг. представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

Наличие и движение основных средств За 2021 г.

| Наименование показателя | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|--|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|-------|
| | | | 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 | 757 | (685) | 0 | (0) | (0) | (33) | () | 757 | (718) |

Наличие и движение основных средств За 2020 г.

| Наименование показателя | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|--|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|-----------------------|--|-------------------------|-------|
| | | | 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 | 689 | (684) | 68 | | | (1) | () | 757 | (685) |

Наличие и движение основных средств За 2019 г.

| Наименование показателя | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода |
|-------------------------|----------------|--|---------------------|--------|-----------|------------|------------------|
| | | | Поступило | Выбыло | Начислено | Переоценка | |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

| | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | амортизации | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация |
|---|--|-------------------------|---|--|-------------------------|-------------|--|-------------------------|--|-------------------------|
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 689 | (674) | 0 | () | | (10) | | () | 689 | (684) |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**Незавершенные капитальные вложения**

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Прочие внеоборотные активы | за 2021 г. | 123213 | 260246 | 383123 | | 336 |
| | за 2020г. | 34982 | 88231 | - | 0 | 123213 |
| в том числе: Незавершенное производство | за 2021г. | 123213 | 260246 | 383123 | | 336 |
| | за 2020г. | 34982 | 88231 | - | - | 123213 |

4.2. Финансовые вложения

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

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

За 2021 г.

| Наименование показателя | 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 | 45594 | () | | 180 | (547) | | 2954 | | 45227 | () | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | 45594 | () | | 180 | (547) | | 2954 | | 45227 | () | |

За 2020 г.

| Наименование показателя | 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 | 45683 | () | | 43560 | (43649) | | 1885 | | 45594 | () | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | 45683 | () | | 43560 | (43649) | | 1885 | | 45594 | () | |

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

За 2019 г.

| Наименование показателя | 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 | 81869 | () | | 60302 | (96488) | | 6007 | | 45683 | () | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | 81869 | () | | 60302 | (96488) | | 6007 | | 45683 | () | |

| Наименование показателя | Годовая процентная ставка | Срок погашения | На 31.12.2021 | | | На 31.12.2020 | | | На 31.12.2019 | | |
|--|---------------------------|----------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| | | | Основная сумма долга | Проценты | Итого | Основная сумма долга | Проценты | Итого | Основная сумма долга | Проценты | Итого |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | | | 45227 | 21389 | 66616 | 45683 | 18535 | 64129 | 45683 | 16813 | 62496 |
| Займы | | | | | | | | | | | |
| ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» договор заемной линии №1-ост от 24.12.2018 | 7,5 | 24.12.2020 | 0 | 3342 | 3342 | 0 | 3342 | 3342 | 43301 | 2817 | 46118 |
| ООО «Строй-Инвест» договор заемной линии №16/12/2016 от 16.12.2016 | 10 | 16.12.2021 | 45227 | 9874 | 55101 | 45594 | 6920 | 52514 | 2382 | 5723 | 8105 |
| ООО «НОВА-ИНВЕСТ» договор заемной линии №29/12/15 от 29.12.2015 | 8,25 | 31.12.2020 | 0 | 8173 | 8173 | 0 | 8273 | 8273 | 0 | 8273 | 8273 |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

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

4.3. Запасы

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

| № п/п | Наименование запасов (по группам) | Сумма | | |
|----------|-----------------------------------|------------|-------------|------------|
| | | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| 1 | Материалы | 0 | 1028 | 44 |
| | ИТОГО | 0 | 1028 | 44 |

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

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

Расшифровка дебиторской задолженности

| Наименование показателя | На 31.12.2021 | | | На 31.12.2020 | | | На 31.12.2019 | | |
|--|-------------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|
| | 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 | 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 | 26849 | () | 26849 | 142370 | () | 140370 | 283298 | () | 289298 |
| прочие дебиторы | 70920 | () | 70920 | 108249 | () | 108249 | 66177 | () | 66177 |
| Итого | 97769 | () | 97769 | 250619 | () | 250619 | 355475 | () | 355475 |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

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 31.12.2019 |
|-------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках | 3 | 67957 | 342 |
| | ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса | 3 | 67957 | 342 |

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.

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 руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

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 | 91922 | 133477 | 142455 |
| в том числе: | | | |
| Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года | 91922 | 133477 | 142455 |

4.8. Прочие обязательства

Прочие обязательства, отраженные по строке 1450 «Прочие обязательства» 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 31.12.2019 |
|-------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|-------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

| № п/п | Наименование | Сумма по состоянию на 31.12.2021 | Сумма по состоянию На 31.12.2020 | Сумма по состоянию На 31.12.2019 |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Участники долевого строительства | 0 | 342496 | 292018 |
| | ИТОГО | 0 | 342496 | 292018 |

4.9. Кредиты и займы

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

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

За 2021 г.

| 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) | | |
| Краткосрочные заемные средства - всего | 7 | 53399 | | (6407) | () | 0 | | 46999 |
| Займы | 7 | 53399 | | (6407) | () | (0) | | 46999 |
| Проценты по займам | | | | () | () | | | |

За 2020 г.

| 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) | | |
| Краткосрочные заемные средства - всего | 1492 | 36097 | 0 | (37582) | (0) | | | 7 |
| Займы | 1492 | 36097 | | (37582) | () | | | 7 |
| Проценты по займам | | | 0 | () | (0) | | | |

За 2019 г.

| 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) | | |

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

| | | | | | | | | |
|--|---|------|---|--------|-------|--|--|------|
| Краткосрочные заемные средства - всего | 0 | 4726 | 0 | (3234) | 0 | | | 1492 |
| Займы | 0 | 4726 | | (3234) | () | | | 1492 |
| Проценты по займам | | | 0 | () | (0) | | | |

Основные кредиты и займы

| Наименование показателя | Годовая процентная ставка | Срок погашения | На 31.12.2021 | | | На 31.12.2020 | | | На 31.12.2019 | | |
|--|---------------------------|----------------|----------------------|----------|-------|----------------------|----------|-------|----------------------|----------|-------|
| | | | Основная сумма долга | Проценты | Итого | Основная сумма долга | Проценты | Итого | Основная сумма долга | Проценты | Итого |
| Краткосрочные заемные средства - всего | | | 46999 | | 46999 | 7 | | 7 | 1492 | | 1492 |
| Займы | | | | | | | | | | | |
| Шмаеник А.А- Договор займа № 3 | 0 | 31.12.21 | 46999 | | 46999 | 7 | | 7 | 1492 | | 1492 |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

4.10. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

| Наименование | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 4441 | 12493 | 556 |
| в том числе: | | | |
| поставщики и подрядчики | 4375 | 12483 | 556 |
| авансы полученные | | | |
| задолженность перед персоналом организации | | | |
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами | | | |
| задолженность по налогам и сборам | 57 | 0 | 0 |
| в т.ч. по существенным налогам и сборам | | | |
| налог на добавленную стоимость | | | |
| прочие кредиторы | 9 | 10 | 0 |
| Итого | | | |

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

| Наименование показателя | За 2021 г. | За 2020 г. |
|----------------------------|------------|------------|
| Строительство жилых зданий | 0 | 0 |
| Итого выручка | 0 | 0 |

5.2. Расходы

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

| Наименование показателя | За 2021 г. | За 2020 г. |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Строительство жилых зданий | 0 | 0 |
| Итого себестоимость продаж | 0 | 0 |

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

Коммерческие расходы, отраженные по строке 2210 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

| Наименование показателя | За 2021 г. | За 2020 г. |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Прочие | 0 | 0 |
| Итого коммерческие расходы | 0 | 0 |

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

| Наименование показателя | За 2021 г. | За 2020 г. |
|-------------------------------------|------------|------------|
| По видам | 0 | 741 |
| Итого управленческие расходы | 0 | 741 |

Фонд заработной платы руководителя составил в 2021 г. – 73 тыс.руб.

5.3. 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:

| Наименование показателя | За 2021 г. | За 2020 г. |
|--|-------------|-------------|
| Прочие доходы | 5069 | 1890 |
| Прочие расходы - всего | (46471) | (10069) |
| в том числе: | | |
| финансовый результат от долевого строительства | (35299) | |
| прочие расходы | (11172) | (10069) |

Финансовый результат от долевого строительства в виде разницы между суммой инвестирования (ценой договора) по договорам и фактическими затратами на строительство (себестоимостью), отражен по строке 2350 отчета о финансовых результатах.

5.4. Взаимозависимые лица.

Учредители: Шмаеник Александр Анатольевич (100%)

Директор – Шмаеник Александр Анатольевич.

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директор или учредителем: ООО «Специализированный застройщик «Нова-Инвест», ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД», ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ», ООО «Специализированный застройщик «СУ-149», ООО «Специализированный застройщик «НОВА», а также выступает от собственного лица в качестве индивидуального предпринимателя.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» являлся дебитором по договору займа № 29/12/15 от 29.12.2015, задолженность погашена.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» является дебитором по договору займа № 1-ост от 24.12.2018, задолженность погашена.

ИП Шмаеник А.А. является кредитором по договору аренды помещения №3 от 03.02.2021 на сумму 2445 рублей 00 копеек.

Шмаеник А.А. является кредитором по договору целевого займа №3 от 01.01.2019 на сумму 46 999 000 рублей 00 копеек.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

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.

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 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.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВА»

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

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

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;
- другие аналогичные факты.

5.14. Стоимость чистых активов Общества.

| Показатель | 2021 г. | 2020 г. | 2019 г. |
|---------------------------------|---------|---------|---------|
| Стоимость чистых активов | 91 932 | 133 487 | 142 465 |

5.15. Обеспечения обязательств.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- обеспечения обязательств выданные и полученные.

«24» марта 2022 г.

Директор

Шмаеник А.А.