

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

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2024 г.

Петрозаводск

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	1	1

1.2. Основной вид деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» в 2024 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 2024 года по данным разрешения на строительство заключены договоры долевого участия на общую сумму 604 022 635 рублей 00 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 31.12.2024 в соответствии с Уставом составляет 10 000 000 руб.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2022 являются:

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

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2023 являются:

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

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2024 являются:

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

Бенефициарным владельцем является Шмаеник Александр Анатольевич

1.5. Информация об органах управления

Органом управления Общества является Директор в лице Шмаеника Александр Анатольевича.

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

1.6. Информация о реестродержателе и аудиторе

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

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

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

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

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

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 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 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 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 «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

2.4. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Нова-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 31.12.2022	Курс на 31.12.2023	Курс на 31.12.2024
Доллар США	70,3375	89,6883	101,6797
Евро	75,6553	99,1919	106,1028

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 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 2022-2024 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 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

- 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 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указа

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 2022 г., 31 декабря 2023 г. сформированы путем переноса данных в бухгалтерский баланс за 2024 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей в отчет о финансовых результатах за 2024 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2023 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2024 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	8333	(1111)	50000	-	(-)	(1667)	-	(-)	58333	(2778)
в том числе:										
Машины и оборудование	-	-	-	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Земельные участки	-	-	50000	-	(-)	-	-	(-)	50000	-
Другие виды основных средств	8333	(1111)	-	-	(-)	(1667)	-	(-)	8333	(2778)

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 -	5240	за 2024г.	213708	520249	100000	50000	583957
	5250	за 2023г.	5107	208601	-	-	213708
всего							
в том числе:							
Карельский 4	5241	за 2024г.	813	-	-	-	813
	5251	за 2023г.	813	-	-	-	813
Карельский 6	5242	за 2024г.	1196	238	-	-	1434
	5252	за 2023г.	1129	67	-	-	1196
Карельский 7	5243	за 2024г.	1196	-	-	-	1196
	5253	за 2023г.	1129	67	-	-	1196
Ливневая канализация Карельский-1	5244	за 2024г.	2	-	-	-	2
	5254	за 2023г.	2	-	-	-	2
Ливневая канализация Комм.9	5245	за 2024г.	2	-	-	-	2
	5255	за 2023г.	2	-	-	-	2
Подводящий водопровод	5246	за 2024г.	30	-	-	-	30
	5256	за 2023г.	30	-	-	-	30
Газ Карельский-1	5247	за 2024г.	231	-	-	-	231
	5257	за 2023г.	231	-	-	-	231
Карельский 2	5248	за 2024г.	109537	347159	-	-	456696
	5258	за 2023г.	1070	108467	-	-	109537
Мончегорская 20	5249	за 2024г.	9	-	-	-	9
	5259	за 2023г.	9	-	-	-	9
Мончегорская 24	52410	за 2024г.	9	-	-	-	9
	52510	за 2023г.	9	-	-	-	9
Островского-1	52411	за 2024г.	653	-	-	-	653
	52511	за 2023г.	653	-	-	-	653
ТП Карельский -1	52412	за 2024г.	30	-	-	-	30
	52512	за 2023г.	30	-	-	-	30
Земельный участок 10:01:0140152:676	52413	за 2024г.	-	60000	-	-	60000
	52513	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 10:01:0140162:3	52414	за 2024г.	-	15000	-	-	15000
	52514	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 10:01:0140162:5	52415	за 2024г.	-	16200	-	-	16200
	52515	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 10:01:0140162:8	52416	за 2024г.	-	31652	-	-	31652
	52516	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения Карельский	52417	за 2024г.	100000	-	100000	-	-
	52517	за 2023г.	-	100000	-	-	100000
Земельный участок 10:01:0140152:678	52418	за 2024г.	-	50000	-	50000	-
	52518	за 2023г.	-	-	-	-	-

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2024 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 2024 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					
Долгосрочные - всего		-	-	(-)	55000	-	-	-	-	55000	-	55000
в том числе:												
Предоставленные займы		-	-	-	55000	-	-	-	-	55000	-	55000
Краткосрочные - всего		-	(-)	-	-	(-)	-	-	-	-	(-)	-
в том числе:												
Предоставленные займы		-	(-)	-	-	(-)	-	-	-	-	(-)	-

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
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 2024г.

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

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 31.12.2024 – 32 454 750 руб. 75 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.

На 31.12.2024г. действует только один договор по выданному займу, заключенный с учредителем – Шмаеником Александром Анатольевичем на сумму 55 000 000 руб. 00 коп.

4.3. Запасы

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

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Код строки	Сумма		
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	Материалы, переданные в переработку на сторону		-	-	-
2	Строительные материалы		-	-	-
3	Прочие материалы		-	-	-
4	Готовая продукция		-	-	205
5	Затраты в незавершенном производстве		583957	213708	-
	ИТОГО		583957	213708	205

4.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Пропорция для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, определяется пропорционально площади жилых и нежилых помещений уже завершенного 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 31.12.2024			На 31.12.2023			На 31.12.2022		
		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		599370	()	599370	163550	()	163550	8516	()	8516
Покупатели		-	()	-	-	()	-	-	()	-
Поставщики		262958	()	262958	34268	()	34268	3094	()	3094
Прочие дебиторы		56635		56635	41276		41276	41612		41612
Итого		918963	()	918963	239094	()	239094	53222	()	53222

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

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 31.12.2024 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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	(169563)	(152854)	(147806)
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	(169563)	(152854)	(147806)

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 2024 год

Наименование показателя периода	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец
		Поступление	Начисление %	погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Долгосрочные заемные средства - всего	128867	648268	2872	(-)	(-)	-	-	779656
Займы	96026	188748	-	(350)	(-)	-	-	284423
Кредиты	32841	459520	2872	(-)	(-)	-	-	495233
Краткосрочные заемные средства - всего	168035	-	6955	(-)	(-)	-	-	174991
Займы	124905	-	-	(-)	(-)	(-)	-	124905
Проценты по займам	43130	-	6955	(-)	(-)	-	-	50085

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

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Основные кредиты и займы

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	На 31.12.2024			На 31.12.2023			На 31.12.2022		
			Основная			Основная			Основная		
			сумма долга	проценты	итого	сумма долга	проценты	итого	сумма долга	проценты	итого
Долгосрочные заемные средства - всего			776784	2872	779656	128867	-	128867	-	-	-
Займы											
Шмаеник А.А. – договор № 2 от 01.07.2019		30.06.22	-		-	-	-	-	-	-	-
Договор займа № 3 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	68649		68649	3547		3547			
Договор займа № 4 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	1336		1336	1336		1336			
Договор займа № 5 от 15.03.2023 (без%)		31.12.26	817		817	817		817			
Договор целевого займа № 4-К2 от 23.05.2023 (без %)		31.12.26	94852		94852	90326		90326			
Договор займа № 6-К8 от 17.01.2024 (без%)		31.12.28	52491		52491						
Договор займа № 7-К7 от 17.01.2024 (без%)		31.12.27	13440		13440						
Договор займа № 8-К9 от 28.02.2024 (без%)		31.12.27	30		30						
Договор займа № 5 от 28.12.2023 (без%)		31.12.26	2807		2807						
Договор займа № 9 от 28.06.2024 (без%)		01.01.28	50000		50000						
Кредиты											

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.

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

ПАО Банк ВТБ – кредитное договору № СНЛ/060623-538995 от 07.12.2023	плавающая		492361	2872	495233	32841	-	32841	-	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего			124905	50085	174991	124906	43129	168035	106909	38204	145114
Займы											
ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ»» - Договор займа № 4 от 13.12.21	7,50	10.12.24	17174	2623	19797	17174	1656	18830	8139	452	8591
ООО «Специализированный застройщик «Пробная» - Договор займа № 1 от 24.12.18	7,75	24.12.24	14162	4745	18907	14162	4143	18305	14162	4640	18802
ООО «Специализированный застройщик «НОВА» - Договор займа № 1-ост от 24.12.18	7,50	31.12.20	-	3342	3342	-	3342	3342	-	3342	3342
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 2 от 26.01.17	10	26.01.24	66718	28062	94780	66718	25226	91944	65507	22785	88292
ИП Пауков Павел Николаевич	20	01.03.24	-	273	273	-	273	273	-	273	273
ООО «Строй-Инвест» - Договор займа № 15/04/15 от 15.04.15	11	31.12.21	-	2200	2200	-	2200	2200	-	2419	2419
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 11/11/13 от 11.11.13	8,25	11.11.14	-	100	100	-	100	100	-	307	307
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» - договор № 14/01/15 от 14.01.15	8,25	31.12.17	-	3647	3647	-	3647	3647	-	3647	3647
ООО «НОВА-РЕАЛТИ» - договор № 18/03/16 от 18.03.16	11	18.04.16	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Шмаеник Екатерина Андреевна – договор от 08.11.16	10	31.12.17	-	25	25	-	25	25	-	25	25
ООО «Специализированный застройщик «126 УНР»	9,5	27.06.24	26852	3602	30454	26852	1051	27903	9113	278	9391
ООО «Строй-Монолит»	7,5	31.01.24	-	-	-	-	-	-	7000	35	7035
Карельский 4 - Договор займа № 2 от 14.07.2023		13.07.24	-	593	593	-	593	593	-	-	-
Карельский 5 - договор займа № 1 от 17.03.2023		16.03.24	-	873	873	-	873	873	-	-	-

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

Наименование показателя	За 2024г.	За 2023г.
Проценты к уплате	9827	5423
Итого	9827	5423

4.10. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочная задолженность	604023	159455	-
Участники долевого строительства	604023	159455	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	119874	46713	198159
в том числе:			
поставщики и подрядчики	106243	45264	41661
задолженность по налогам и сборам	79	23	-
прочие кредиторы	13552	1426	156498
Итого	723897	206168	198159

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 2024 г.	За 2023 г.
Строительство жилых зданий	-	-
Итого выручка	-	-

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

Прочие расходы в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Налоги и сборы	732	471
Затраты на оплату труда	1179	124
Командировочные расходы	33	8
Госпошлина	21	4
Прочие затраты	3232	11268

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.

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

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Штрафы, пени, неустойки	-	31
Субсидии за выдачу ипотеки	6908	-
Услуги банка	59	-
Амортизация	1667	1115
Итого по элементам затрат	13831	13021

Фонд заработной платы руководителя составил в 2024 г. – 38 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 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, К2-2/Про от 05.10.2023, К6-2/Про от 30.01.2023, К7-2/Про от 01.02.2024, К2-ППТ1/Про от 25.10.2023, К8-1/Про от 01.07.2024), 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)

5.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы За 2024 – 2023 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

№ п/п	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	Прочие доходы	350	14089
1.5.	Курсовые разницы	-	-
1.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	-	313
1.8.	Прочие доходы	350	13776

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.

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

№ п/п	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
2	Прочие расходы	(13831)	(13021)
2.5.	Курсовые разницы		(87)
2.5.1.	Курсовые разницы в иностранной валюте	-	
2.8.	Услуги кредитных организаций	(59)	
2.9.	Прочие расходы	(13772)	(13021)

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) и являются формальным основанием для ликвидации Общества в соответствии с п. 4 ст. 30 Закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", т.е. имеются признаки существенной неопределенности в продолжении деятельности.

Резкое удорожание строительных материалов и подрядных работ не позволило Обществу получить прибыль, т.к. договоры долевого строительства были заключены во время действия низкой рыночной стоимости жилья. Все обязательства перед дольщиками исполнены в полном объеме.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует, все обязательства Обществом исполняются своевременно.

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 2024 г. оценочных обязательств в связи отсутствием неотгуляных дней отпуска работников на 31.12.2024 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

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.

В 2024 году договора ТП-104/23 от 31.10.2023 не является исполненным.

ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.9. Сведения о совместной деятельности

В 2024 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

5.10. Информация об экологической деятельности

В 2024 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 2024 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.

5.14. Стоимость чистых активов Общества.

Показатель	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Стоимость чистых активов	(159563)	(142 854)	(137 806)

5.15. Обеспечения обязательств.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- обеспечения обязательств выданные и полученные.

«19» марта 2024 г.