

	ООО Аудиторская фирма «АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ»
	Зарегистрирована в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1026701443120
	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» Номер в реестре 11606063523
	214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310, телефоны: факс (481-2) 21-87-89, 21-87-96.
	Адреса электронной почты: (E-mail) stauds@yandex.ru Страница в Интернет: http://www.audit67.ru

Исх. №40 от «31» марта 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Билдинг Групп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Билдинг Групп» (ОГРН 1146733019707), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, пояснений ч.2 (пояснительной записки) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Билдинг Групп» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в

1



ООО АФ «Аудитстройиндустрия»

г. Смоленск, ул. Кашена, д. 1, офис 310, телефон/факс – 21-87-89, 21-87-96

соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате



недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АФ «Аудитстройиндустрия»,
руководитель аудита, по результатам
которого оставлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706024498)

Т.А. Крылова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия»,
214012, г. Смоленск, улица Кашена, дом 1, офис 310,
ОРНЗ 11606063523.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		23232724		
		6732080252		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) **214501, Смоленская область, м.р-н Смоленский, с.п. Михновское, д Ясенная, ул Днепровская, дом 17А, офис 10**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ "Аудитстройиндустрия"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	92 787	67 681	104 552
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	92 787	67 681	104 552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	23 255	3 900	3 690
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	29 624	313	11 313
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 752	21 552	17 145
	Прочие оборотные активы	1260	-	11	25
	Итого по разделу II	1200	116 631	25 776	32 173
	БАЛАНС	1600	209 418	93 457	136 725

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 228	9 375	(1 622)
	Итого по разделу III	1300	25 228	19 375	8 378
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	174 845	70 333	5 490
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	174 845	70 333	5 490
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 345	3 749	122 857
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 345	3 750	122 857
	БАЛАНС	1700	209 418	93 457	136 725



Руководитель

(подпись)

Бадушвили Лаша
Бадриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"	по ОКПО	23232724		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6732080252		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	51 617	20 172
	Себестоимость продаж	2120	(26 016)	(3 949)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 601	16 223
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 393)	(5 597)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 208	10 626
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	7 052
	Прочие расходы	2350	(7 941)	(6 512)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 267	11 166
	Налог на прибыль	2410	(414)	(169)
	в том числе:			
	налог при применении УСН	2411	(414)	(169)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 853	10 997

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 853	10 997
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Бадушвили Лаша
Бадриевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Приложение № 7
к Порядку представления организациями
и индивидуальными предпринимателями,
а также нотариусами, занимающимися
частной практикой, и адвокатами,
учредившими адвокатские кабинеты,
сообщений, предусмотренных
пунктами 2 и 3 статьи 23
Налогового кодекса Российской
Федерации, в электронном виде
по телекоммуникационным каналам
связи, утвержденному
Приказом ФНС России
от 09.06.2011 N ММВ-7-6/362@

Код по КНД 1167004

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **31.03.2023** в **19.55.51** был получен документ в файле

NO_VUHPZ_6714_6714_6732080252671401001_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976_20230331_91EBVCE4-2DB5-4695-950F-2C8112547ACB

NO_VUHAZ_6714_6714_6732080252671401001_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976_20230331_F4D127B0-B6C0-49F3-92BD-143DCC93FC31

NO_VUNOTCH_6714_6714_6732080252671401001_20230331_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976

(наименование файла)

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП", 6732080252/671401001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0135337185

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 6714

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

6714

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП", 6732080252/
671401001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №6 по Смоленской области**
(код 6714)

(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП",
6732080252/671401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **31.03.2023 в 19.55.36** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, 34, 2022 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле - **NO_VUNOTCH_6714_6714_6732080252671401001_20230331_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №6 по Смоленской области(код 6714)**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,

регистрационный номер **0000000001789750984**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение N 1
к Порядку представления организациями
и индивидуальными предпринимателями,
а также нотариусами, занимающимися
частной практикой, и адвокатами,
учредившими адвокатские кабинеты,
сообщений, предусмотренных
пунктами 2 и 3 статьи 23
Налогового кодекса Российской
Федерации в электронном виде
по телекоммуникационным каналам
связи, утвержденному
Приказом ФНС России
от 09.06.2011 N ММВ-7-6/362@

Форма по КНД 1167002

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **31.03.2023** в **19.55.36** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUHPZ_6714_6714_6732080252671401001_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976_20230331_91EBVCE4-2DB5-4695-950F-2C8112547ACB

NO_VUHAZ_6714_6714_6732080252671401001_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976_20230331_F4D127B0-B6C0-49F3-92BD-143DCC93FC31

NO_VUHOTCH_6714_6714_6732080252671401001_20230331_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП", 6732080252/673201001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0135337185

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

МИФНС №6 по Смоленской области (код 6714)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

6714

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Форма по КНД 1166007

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"БИЛДИНГ ГРУПП", 6732080252/671401001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 6714 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП", 6732080252/671401001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, 34, 2022 год

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

NO_VUNOTCH_6714_6714_6732080252671401001_20230331_21DEF73D-123D-494D-BB47-974041170976

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

МИФНС №6 по Смоленской обл., 6714

(наименование, код налогового органа)

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
23232724	
6732080252	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10 000	-	-	-	(1 622)	8 378
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 997	10 997
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 997	10 997
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя.	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого:
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 000	-	-	-	9 375	19 375
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	5 853	5 853
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 853	5 853
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 000	-	-	-	15 228	25 228

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400			
до корректировок в связи с:		8 378	10 997	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	8 378	10 997	19 375
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 622)	10 997	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 622)	10 997	9 375
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	25 228	19 375	8 378



Бадуашвили Лаша

Бадриевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2023 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
23232724		
6732080252		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	207 193	100 056
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 446	3 400
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	195 747	96 656
Платежи - всего	4120	(360 157)	(173 403)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(180 337)	(112 308)
в связи с оплатой труда работников	4122	(930)	(669)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(217)	(330)
прочие платежи	4129	(178 673)	(60 096)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(152 964)	(73 347)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	214 164	78 676
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	214 164	68 676
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(19 000)	(922)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(19 000)	(922)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	195 164	77 754
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	42 200	4 407
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 552	17 145
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	63 752	21 552
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бадуашвили Лаша

Бадриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
23232724		
6732080252		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Бадуашвили Лаша Бадриевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	92 787	67 681	104 552
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	23 254	3 900	3 690
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	29 624	313	11 312
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 752	21 552	17 145
Прочие оборотные активы	1260	-	11	25
ИТОГО активы	-	209 418	93 457	136 725
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	174 845	70 333	5 490
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	9 345	3 749	122 857
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	184 190	74 082	128 346
Стоимость чистых активов	-	25 228	19 375	8 378

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

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

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

ООО "Специализированный застройщик "Билдинг Групп" за 2022 год

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Бадушвили Лаша Бадриевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	64 617	267 494	(239 296)	(1 200)	91 615
	5250	за 2021г.	84 609	252 562	(272 554)	-	64 617
в том числе:							
Земельный участок д. Ясенная Кад. №67:18:0040202:3890 (7168 кв.м)	5241	за 2022г.	-	2 515	-	-	2 515
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
дом № 5, 3-х секц. 4-х этажный многоквартир.	5242	за 2022г.	4 073	53 912	-	-	57 985
	5252	за 2021г.	-	4 073	-	-	4 073
дом № 6, 3-х секц. 4-х этажный многоквартир.	5243	за 2022г.	125	15 602	-	-	15 727
	5253	за 2021г.	-	125	-	-	125
дом № 8 2-х секц. 4-х этажный	5244	за 2022г.	9	2 390	-	-	2 399
	5254	за 2021г.	-	9	-	-	9
Земельный участок д. Ясенная Кад. №67:18:0040202:3345 (12060 кв.м)	5245	за 2022г.	4 231	-	4 231	-	-
	5255	за 2021г.	-	4 231	-	-	4 231
Земельный участок д. Ясенная Кад. №67:18:0040202:3346 (8773 кв.м)	5246	за 2022г.	-	3 064	-	-	3 064
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
дом № 10 3-х секц. 4-х этажный	5247	за 2022г.	9	300	-	-	309
	5257	за 2021г.	-	9	-	-	9
дом № 9 2-х секц. 4-х этажный	5248	за 2022г.	9	2 276	-	-	2 285
	5258	за 2021г.	-	9	-	-	9
Водозаборная скважина	5249	за 2022г.	4 089	-	-	-	4 089
	5259	за 2021г.	-	4 089	-	-	4 089
дом № 4, 2-х секц. 4-х этажный многоквартир.		за 2022г.	30 196	113 756	143 952	-	-
		за 2021г.	-	30 196	-	-	30 196
дом № 7, 1-х секц. 4-х этажный многоквартир.		за 2022г.	18 772	70 625	89 397	-	-
		за 2021г.	-	18 772	-	-	18 772
Очистные сооружения		за 2022г.	2 495	138	-	-	2 633
		за 2021г.	-	2 495	-	-	2 495
Станция водоочистки AQUALINE		за 2022г.	610	-	-	-	610
		за 2021г.	-	610	-	-	610
Земельный участок д. Ясенная Кад. №67:18:0040202:3912 (4892 кв.м)		за 2022г.	-	1 716	1 716	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 152,1 м.кв. (кадастр.№ 67:27:0020618:41)		за 2022г.	-	1 200	-	(1 200)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок д. Ясенная №2 Кад. №67:18:0040202:2843 (11526 кв.м)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 691	-	2 691	-	-
дом № 3 3-я очередь д. Ясенная		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	28 370	103 260	131 630	-	-
д. Ясенная (1,2,3, очередь строительства)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 409	2 053	3 462	-	-
дом № 2 2-я очередь д. Ясенная		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	51 953	82 632	134 585	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизуемых основных средств	5287	-	-	17 295
	5288	-	-	-



Бадушвили Лаша

Бадриевич

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Бадуашвили Лаша
Бадриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Бадушвили Лаша
Бадриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	слисание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	70 333	216 862	0	(112 350)	0	0	0	0	0	174 845	
в том числе:	5571	за 2021г.	5 490	68 676	0	(3 833)	0	0	0	0	0	70 333	
кредиты	5552	за 2022г.	40 000	193 170	-	(93 350)	-	-	-	-	-	139 820	
займы	5572	за 2021г.	-	40 000	-	-	-	-	-	-	-	40 000	
	5553	за 2022г.	30 333	23 692	-	(19 000)	-	-	-	-	-	35 025	
прочая	5573	за 2021г.	5 490	28 676	-	(3 833)	-	-	-	-	-	30 333	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 750	8 900	2 724	(6 204)	-	-	-	-	175	9 345	
в том числе:	5580	за 2021г.	122 857	3 613	32	(122 759)	-	-	-	-	7	3 750	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 067	177	-	(2 989)	-	-	-	-	-	255	
	5581	за 2021г.	5 629	3 041	24	(5 626)	-	-	-	-	-	3 067	
авансы полученные	5562	за 2022г.	500	8 392	-	(500)	-	-	-	-	-	8 392	
	5582	за 2021г.	11 696	500	-	(11 696)	-	-	-	-	-	500	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	125	199	26	-	-	-	-	-	175	525	
	5583	за 2021г.	269	14	8	(173)	-	-	-	-	7	125	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	2 698	(2 698)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	58	132	-	(18)	-	-	-	-	-	172	
	5586	за 2021г.	105 263	58	-	(105 263)	-	-	-	-	-	58	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	74 083	225 762	2 724	(118 554)	-	-	X	X	175	184 190	
	5570	за 2021г.	128 347	72 289	32	(126 592)	-	-	X	X	7	74 083	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Бадуашвили Лаша
 Бадриевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	90	311
Расходы на оплату труда	5620	1 210	927
Отчисления на социальные нужды	5630	371	272
Амортизация	5640	60	105
Прочие затраты	5650	9 662	3 981
Итого по элементам	5660	11 393	5 597
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 393	5 597

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Бадуашвили Лаша
 Бадриевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Бадушвили Лаша
Бадриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	129 588	21 541	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	53 492	33 957	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Бадрашвили Лаша
 Бадриевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Бадуашвили Лаша
Бадриевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

ПОЯСНЕНИЯ ЧАСТЬ 2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"

Содержание

	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	4
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	5
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	5
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на год, следующий за отчетным	9
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	9
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	9
12. События после отчетной даты	9
13. Информация по сегментам	10
14. Капитал и дивиденды	10
15. Резервы под оценочные обязательства	10
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	11
17. Совместная деятельность	11
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	11
19. Государственная помощь	13
20. События после отчетной даты	13
21. Политика в отношении управления рисками	15

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ-ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП" (далее – Общество) за 2022 г, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
Краткое наименование	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ОГРН	Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС по городу Смоленску 21.10.2014 г. за основным государственным номером 1146733019707, свидетельство серии 67 № 001921520
ИНН	Поставлено на налоговый учет 21.10.2014 г. с присвоением ИНН 6732080252
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	Общество создано на основании договора об учреждении ООО «Билдинг групп» от 25.09.2014г. и протокола общего собрания учредителей от 29.09.2014г.; 01.11.2018г. внесены изменения в учредительные документы – смена наименования Общества на – ООО «Специализированный застройщик «Билдинг групп», увеличение уставного капитала Общества согласно требованию Закона № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве», смена юридического адреса Общества – г. Смоленск, пер. Чуриловский, д.19, этаж 1, офис 24; 28.05.2019г. – выход участника из Общества, смена юридического адреса от 23.11.2022- 214501, Смоленская область, Смоленский район, Михновское с.п., д. Ясенная, ул. Днепровская, д. 17А, офис 10
Виды деятельности	<p>Основной вид деятельности:</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>Дополнительные виды деятельности:</p> <p>43.11 Разборка и снос зданий</p> <p>43.12.3 Производство земляных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p>

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

	<p>43.99.4 Работы бетонные и железобетонные</p> <p>43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций</p> <p>46.90 Торговля оптовая неспециализированная</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>23232724</p>
ОКПО	
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	214501, Смоленская область, Смоленский район, Михновское с.п., д. Ясенная, ул. Днепровская, д. 17А, офис 10

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021
5 человек	4 человека

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ-ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)	Генеральный директор	на 01.01.2022 и на 31.12.2023	В соответствии с Уставом
		Бадуашвили Л.Б.	

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п*	ИНН	ФИО участника	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/ размер доли %/ сумма*
1	672904163839	Новиков Д.Ю.	Смоленская область, г. Смоленск	Смоленская область, г. Смоленск	100% / - 10 000 000 руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 30.12.2018 № 3

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

7. Сведения о выданных разрешениях на строительство

Наименование	Номер	Дата выдачи	Дата начала действия / дата ввода объекта	Наименование органа, выдавшего разрешение
Разрешение на строительство	67-RU67518000-26-2021	12.05.2021	17.05.2021/26.10.2022	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Разрешение на строительство	67-RU67518000-27-2021	12.05.2021	-	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Разрешение на строительство	67-RU67518000-28-2021	12.05.2021	-	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области

8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

8.1. Основные средства и капитальные вложения

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года с учетом предпочтений для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
 Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
 - инвестиционная недвижимость;
 - машины и оборудование;
 - транспортные средства;
 - производственный и хозяйственный инвентарь.
- Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Общество оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.
Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.
Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Общество начисляет амортизацию за отчетный период – год.
Основание: пункты 32, 35 ФСБУ 6/2020.

Общество начисляет амортизацию линейным способом по группам основных средств.
Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

способ начисления амортизации;

первоначальный срок полезного использования более, чем на 5 процентов;

ликвидационная стоимость более, чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Общество не проверяет стоимость основных средств на обесценение.

Основание: пункты 3, 38 ФСБУ 6/2020.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно.

Основание: пункт 51 ФСБУ 6/2020.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

8.2. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент их отпуска (скользящая оценка).

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи на сторону, считается готовой продукцией до момента государственной регистрации в качестве объектов недвижимости (квартир), после чего переходит в Товары. Готовая продукция учтена по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по ограниченной фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов). Аналитический учет готовой продукции на складе ведется в разрезе номенклатуры по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется ограниченная нормативная себестоимость (без учета общехозяйственных расходов).

Спецоснастка, спецодежда и спецообувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов. Стоимость спецоснастки, переданной в производство, списывается единовременно в момент передачи в производство. Стоимость спецодежды срок эксплуатации, которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Величина резерва представляет собой оценку руководством Общества отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы по сомнительным долгам относятся на прочие расходы.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная на последний день отчетного года на покрытие убытков по безнадежным долгам, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

По полученным займам и кредитам перевод долгосрочной задолженности, срок погашения которой превышает 12 месяцев, в краткосрочную задолженность (срок погашения не превышает 12 месяцев) производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, с отражением по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» с кредита 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от условий предоставления займа (кредита).

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи, на сторону, считается готовой продукцией до момента государственной регистрации в качестве объектов недвижимости (квартир), после чего переходит в Товары. Готовая продукция учтена по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по ограниченной фактической производственной себестоимости без учета общехозяйственных расходов). Аналитический учет готовой продукции на складе ведется в разрезе номенклатуры по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется ограниченная нормативная себестоимость (без учета общехозяйственных расходов).

Спецоснастка, спецодежда и спецообувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов. Стоимость спецоснастки, переданной в производство, списывается единовременно в момент передачи в производство. Стоимость спецодежды срок эксплуатации, которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Величина резерва представляет собой оценку руководством Общества отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы по сомнительным долгам относятся на прочие расходы.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная на последний день отчетного года на покрытие убытков по безнадежным долгам, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

По полученным займам и кредитам перевод долгосрочной задолженности, срок погашения которой превышает 12 месяцев, в краткосрочную задолженность (срок погашения не превышает 12 месяцев) производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, с отражением по дебету счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» с кредита 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от условий предоставления займа (кредита).

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Для целей учета расходов по займам и кредитам к инвестиционным активам относятся объекты основных средств, (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов (за исключением имущества, полученного или переданного по договору лизинга), имеющие сумму предполагаемых расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление более 500 млн. руб. и предполагаемый срок подготовки или создания более 12 месяцев.

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, в виде сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Дополнительные расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, за исключением сумм, уплачиваемых за предоставление поручительства, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

8.8. Налоги

Общество в 2022 г. использует упрощенную систему налогообложения (доходы за минусом расходов)

8.9. Денежные средства

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующие за отчетным

В учетную политику Общества на 2022 г. по сравнению с учетной политикой на 2021 г. вносились изменения. С 01.01.2022г. в упрощенном порядке применяются ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в связи с тем, что Общество относится к малым предприятиям.

- Общество в упрощенном порядке применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года;

- Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Используются унифицированные формы первичных документов, утвержденные Росстатом;

- Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» переспективно;

- Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в упрощенном порядке переспективно.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно п. 5 ст. 3 закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "Специализированный застройщик "Билдинг групп" подлежит обязательной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 г. является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 302.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

В настоящее время ООО "Специализированный застройщик "Билдинг групп" не является участником арбитражных процессов.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2022 г. отсутствуют.

Решения о выплате дивидендов не принято.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ-ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

13. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продаж услуг Общества весьма однородна и определяется собственником как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 2022 г. составляет 10 000 тыс. руб. В 2018г. произошло увеличение капитала за счет имущества Общества, по состоянию на 31 декабря 2017 г. уставный капитал составлял 10 тыс. руб. и не менялся.

Сведения об участниках Общества

Наименование участника	Доля, %	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Новиков Д.Ю.	100	100	100	100

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-
Резервный капитал	-	-

Дивиденды и резервный капитал

Дивиденды Общества по результатам 2022 г. не начислялись и не выплачивались.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2021	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Не создавался				
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Не создавался				
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами
 Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность
 Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: участники/собственники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия	
		на 31.12.2022	на 31.12.2021
		% тыс.руб.	% тыс.руб.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ-ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Учредитель – Новиков Д.Ю.	Смоленская область, г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.7, кв.28	100	10 000	100	10 000
---------------------------	--	-----	--------	-----	--------

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	1 568 тыс. руб.	1 153 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операций, тыс.руб.
			%	тыс.руб.				
I	Отсутствуют				Дочерние общества			
					Зависимые общества			

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

I	Отсутствуют								
I	Отсутствуют								
Взаимоконтролируемые организации									

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2022 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2020г.
			Дебет	Кредит		
Отсутствуют						

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде за 2022 г – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или расщепление по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в	Стадия спора	Суть спора и оценка	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

	адрес которой направлена претензия	финансовых последствий, тыс. руб.	пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют		

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем, Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинг прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, а также, за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на	
	31.12.2022	31.12.2021
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	-	-
Дебиторская задолженность	29 624	313
Денежные средства и их эквиваленты	63 752	21 552
		31.12.2020
		-
		11 312
		17 145

Общество не выдает займы, поэтому кредитный риск в их отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- не допускается концентрация дебиторской задолженности (нет дебиторов, остатки дебиторской задолженности которых превышают 20% от общей суммы дебиторской задолженности);
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов;
- усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

Риск изменения процентных ставок

ООО "Специализированный застройщик "Билдинг групп" в своей деятельности использует проектное финансирование для своевременного исполнения своих обязательств перед дольщиками согласно Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Риск изменения процентных ставок не влияет на финансовый результат деятельности Общества, так как при проектном финансировании используется специальная процентная ставка, которая начисляется на среднесрочный остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на эскроу счетах. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества только в случае отсутствия продаж и длительного строительного процесса (несвоевременный ввод в эксплуатацию). Учитывая, что

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 Г.

средний период строительства составляет 12 месяцев, а реализация продаж квартир осуществляется ежемесячно; негативно влияние указанного риска снижается.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками в деятельности ООО "Специализированный застройщик "Билдинг групп" являются:

- временное снижение покупательского спроса на недвижимость в регионе, что непосредственно связано с внешнеэкономической обстановкой в целом.

- рост конкуренции.

Для снижения вышеуказанных рисков Общество повышает качество реализуемых объектов недвижимости, а также осуществляет строительство объектов согласно утвержденному графику работ с опережающими темпами.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем привлечения банков-партнеров с целью кредитования населения по сниженным процентным ставкам.

Иные риски отсутствуют.

Генеральный директор

 /Бадуашвили Л.Б./

Главный бухгалтер

 /Бадуашвили Л.Б. /



20 марта 2023 г.