

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.

ПОЯСНЕНИЯ часть 2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 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 года, 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	111
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 2024 Г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП" (далее – Общество) за 2024 г, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности**

<b>Полное наименование</b>	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
<b>Краткое наименование</b>	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»
<b>ОГРН</b>	Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС по городу Смоленску 21.10.2014 г. за основным государственным номером 1146733019707, свидетельство серии 67 № 001921520
<b>ИНН</b>	Поставлено на налоговый учет 21.10.2014 г. с присвоением ИНН 6732080252
<b>Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством</b>	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
<b>Виды деятельности</b>	<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 2024 Г.**

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

**2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства**

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

**3. Среднесписочная численность**

<b>Среднесписочная численность работающих на 01.01.2024</b>	<b>Среднесписочная численность работающих на 01.01.2023</b>
7 человек	7 человека

**4. Информация об органах управления Общества**

<b>Наименование</b>	<b>Состав</b>	<b>Компетенция</b>
---------------------	---------------	--------------------

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

		на 01.01.2024 и на 31.12.2024	
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)	Генеральный директор	Бадуашвили Л.Б.	В соответствии с Уставом

**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 30.12.2023 № 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 2024 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	67-18-56-2023	26.10.2023		Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Разрешение на строительство	67-18-69-2023	13.12.2023		Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Разрешение на строительство	67-27-75-2023	21.12.2023		Администрация города Смоленска

**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.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

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.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

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

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 спецобувь, 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».

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

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).

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 и (или) изготовление, 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 2024 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.

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

- В 2024г. 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» перспективно;
- Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в упрощенном порядке перспективно.

**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 2024 г. является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 310.

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 2024 г. отсутствуют.

Решения о выплате дивидендов не принято.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 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 2024 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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Новиков Д.Ю.	100	100	100	100

**Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества**

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

**Дивиденды и резервный капитал**

Дивиденды Общества по результатам 2024 г. не начислялись и не выплачивались.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

**15. Резервы под оценочные обязательства**

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2024	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

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

	на 31.12.2024		на 31.12.2023	
	%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
Учредитель – Новиков Д.Ю.	100	10 000	100	10 000
Смоленская область, г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.7, кв.28				

**Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации**

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2024 г.	31.12.2023 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	3 409 тыс. руб.	2 523 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.				

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

		Дочерние общества	
1	Отсутствуют		
		Зависимые общества	
1	Отсутствуют		
		Взаимоконтролируемые организации	
1	Отсутствуют		

\*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 2024 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023г.
			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 2024 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

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
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
Случай конфискации государством активов	Отсутствуют
Случай 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 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				

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 г.**

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в 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.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 Г.**

**Валютный риск**

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	
	31.12.2024	31.12.2023
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	-	-
Дебиторская задолженность	33 650	12 948
Денежные средства и их эквиваленты	19 444	849
		31.12.2022
		-
		29 624
		63 752

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 проектом 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

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЛДИНГ ГРУПП»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 г.**

долга Общества только в случае отсутствия продаж и длительного строительного процесса (несвоевременный ввод в эксплуатацию). Учитывая, что средний период строительства составляет 12 месяцев, а реализация продаж квартир осуществляется ежемесячно, негативное 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./



17 марта 2025 г.

