



ООО «Аудит-Проф»

ОГРН 1142311012106, ИНН 2311177188, КПП 230801001
г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 40, оф. 14, тел. (861) 292-05-72
www.audit-prof.com, E-mail: markova@audit-prof.com,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006083092

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Метрикс Ольгинка»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Ольгинка» (ОГРН 1202300009064), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений 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 «Метрикс Ольгинка» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Маркова Ольга Валерьевна
Директор аудиторской организации ООО «Аудит-Проф»
(ОРНЗ 12006083092)

Маркова Ольга Валерьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006070875)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф»
(ООО «Аудит-Проф»),
ОГРН 1142311012106,
350051, Краснодарский кр., г. Краснодар,
ул. им. Дзержинского, дом 40, офис 14,
ОРНЗ 12006083092

«28» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2311301540
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	350004, Краснодарский край, Краснодар г, Северная ул, дом 160, офис 7	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Проф»	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2311177188
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1142311012106

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Нематериальные активы	1110	881	1 222	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
7	Основные средства	1150	2 308 435	3 158 216	8 140
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
18	Отложенные налоговые активы	1180	724 036	695 343	2 181
	Прочие внеоборотные активы	1190	647	1 061	242
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1191	647	1 061	242
	Итого по разделу I	1100	3 033 999	3 855 842	10 563
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5	Запасы	1210	5 132 277	1 554 389	854 395
	в том числе:				
	незавершенное производство (строительство по ДДУ) (сч.08.03, 19.08)	1211	4 252 236	1 149 750	717 535
	давальческие материалы для строительства (счет 10.07, 10.08)	1212	260 572	85 074	57 284
	незавершенное производство (содержание застройщика-заказчика) (сч.20.01)	1213	610 779	148 704	79 576
	квартиры в собственности (сч.43)	1215	8 586	170 859	-
	прочие материалы (10.06; 10.04)	1216	104	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	731	28	-

10	Дебиторская задолженность	1230	2 735 555	3 703 306	109 176
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом (сч.68)	1231	3 161	506	222
	расчеты с прочими дебиторами (сч.76.05)	1232	6 493	550	1 994
	дебиторская задолженность покупателей/заказчиков (сч.62.01)	1233	26 864	20 700	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	1234	-	40	-
	дебиторская задолженность по ДДУ	1235	34 441	88 889	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	1236	41	-	-
	расчеты по претензиям (сч.76.02)	1237	40	-	-
	расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1238	90	-	-
	предварительная оплата поставщикам и подрядчикам в счет предстоящих поставок и выполнения работ, связанных со строительством (сч.60.02)	1239	2 664 425	3 592 621	106 960
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
21	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 165	3 056	6
	Прочие оборотные активы	1260	15	1	2
	Итого по разделу II	1200	7 874 743	5 260 780	963 579
	БАЛАНС	1600	10 908 742	9 116 622	974 142

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 831)	8 813	(278)
	Итого по разделу III	1300	(21 821)	8 823	(268)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
17	Заемные средства	1410	7 415 956	5 219 011	302 957
	в том числе:				
	долгосрочный кредит (сч.67.01)	1411	2 886 967	615 811	197 501
	долгосрочные обязательства по выплате векселей (сч.67.05)	1412	4 393 200	4 603 200	105 456
	долгосрочные проценты по кредиту (сч.67.04)	1413	135 789	-	-
18	Отложенные налоговые обязательства	1420	716 328	695 295	2 114
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 187 329	3 092 357	7 916
	в том числе:				
	арендные обязательства (по аренде зем.участка)	1451	2 187 329	3 092 357	7 916
	Итого по разделу IV	1400	10 319 613	9 006 663	312 987
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
17	Заемные средства	1510	6	-	624 102
	в том числе:				
	начисленные проценты по займу (сч.67.04)	1512	6	-	-
11	Кредиторская задолженность	1520	610 143	100 983	37 271
	в том числе:				
	кредиторская задолженность краткосрочная (сч.60.01)	1521	57 285	67 271	34 683
	прочие кредиторы (сч.76)	1522	24 014	30 656	2 588
	расчеты с бюджетом	1523	500	2 659	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (сч.76.09)	1524	-	339	-
	задолженность по арендным платежам (76.07.2)	1525	528 344	58	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
13	Оценочные обязательства	1540	801	153	50
	в том числе:				
	резерв по оплате отпусков работникам		801	153	50
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	610 950	101 136	661 423
	БАЛАНС	1700	10 908 742	9 116 622	974 142

Руководитель



(подпись)

Зидрашко Нина Олеговна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
2311301540		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
14	Выручка	2110	261 886	60 891
15	Себестоимость продаж	2120	(204 598)	(37 071)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	57 288	23 820
15	Коммерческие расходы	2210	(33 471)	(492)
15	Управленческие расходы	2220	(7 586)	(3 295)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 231	20 033
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
15	Проценты к уплате	2330	(6)	-
14	Прочие доходы	2340	14 470	6 559
15	Прочие расходы	2350	(68 958)	(15 214)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38 263)	11 378
18	Налог на прибыль	2410	7 659	(2 287)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(2 269)
18	отложенный налог на прибыль	2412	7 659	(18)
	Прочее	2460	(40)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30 644)	9 091

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(30 644)	9 091
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Н.О. Зидрашко
(подпись)

Зидрашко Нина Олеговна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
2311301540		
71.12.2		
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 "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(278)	(268)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	9 091	9 091
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 091	9 091
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 акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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 акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	8 813	8 823
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(30 644)	(30 644)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(30 644)	(30 644)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(21 831)	(21 821)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(268)	9 092	(1)	8 823
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(268)	9 092	(1)	8 823
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(278)	9 092	(1)	8 813
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(278)	9 092	(1)	8 813
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
2311301540		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	335 615	217 449
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	263 301	32 111
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от долевого участия в строительстве	4114	46 912	182 978
прочие поступления	4119	25 402	2 360
Платежи - всего	4120	(2 409 473)	(928 602)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 376 704)	(886 210)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 849)	(8 656)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(29 375)
налога на прибыль организаций	4124	(2 269)	-
иные налоги и сборы	4125	(9 437)	(2 250)
прочие платежи	4129	(214)	(2 111)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 073 858)	(711 153)
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 288 767	1 222 166
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 288 767	1 222 166
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(211 800)	(507 963)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(211 800)	(507 963)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 076 967	714 203
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 109	3 050
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 056	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 165	3 056
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зидрашко Нина Олеговна

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Метрикс-Ольгинка»

За 2023 год

Содержание

1.	Основная информация об организации.....	3
2.	Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности	3
3.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	5
4.	Информация об отражении расчетов в иностранной валюте	7
5.	Информация об отражении материально-производственных запасов	7
6.	Информация о нематериальных активах	10
7.	Информация об основных средствах	10
8.	Информация о капитальных вложениях	11
9.	Информация об учете аренды	12
10.	Информация о дебиторской задолженности	14
11.	Информация о кредиторской задолженности	14
12.	Информация о событиях после отчетной даты	14
13.	Информация об оценочных и условных обязательствах	15
14.	Информация о доходах организации	16
15.	Информация о расходах организации	17
16.	Информация о связанных сторонах	18
17.	Информация о кредитах и займах полученных	20
18.	Информация о расчетах по налогу на прибыль	21
19.	Информация об изменении оценочных значений.....	21
20.	Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	22
21.	Информация о формировании отчета о движении денежных средств	22
22.	Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях	23
	Приложения	24

1. Основная информация об организации

Общие сведения:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"
Сокращенное наименование	ООО "СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"
Место нахождения	350004, Краснодарский край, Краснодар г, Северная ул, дом 160, офис 7
Почтовый адрес	350004, Краснодарский край, Краснодар г, Северная ул, дом 160, офис 7
Телефон	+7 861 205 88 84
Web	https://metriks.ru/complexes/zhk-sun-hills-olginka/?utm_source=metriks.info&utm_medium= ЖК «Sun Hills Olginka»
Адрес электронной почты	olginka@metriks.ru
ИНН/КПП	2311301540/230801001
ОГРН	1202300009064
Код ОКПО	43332132

Основные виды деятельности:

Осуществление функций Застройщика, привлекает денежные средства участников долевого строительства (инвесторов), именуются инвестиционными объектами (объектами инвестиционного строительства).

Денежные средства участников долевого строительства относятся к средствам целевого финансирования и аккумулируются на счетах ЭСКРОУ.

Основные объекты строительства в отчетном периоде:

Жилой комплекс «Sun Hills Ольгинка» по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Этапы строительства - 1, 2, 3, 4, 5.

Отражение сведений о численности сотрудников, работающих по состоянию на отчетную дату:

Показатель	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Численность сотрудников на отчетную дату	16 чел.	6 чел.

Исполнительный орган:

ООО "РОКАДА ГРУПП" в лице Генерального директора Лобачёва Николая Федоровича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 15.10.2021 г.,

Контрольные органы организации: ревизионная комиссия, назначаемая участниками общества.

Контролирующие органы организации: ИФНС России №4 по г. Краснодару

2. Предпосылки формирования бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

С февраля 2022 года на экономическую ситуацию в РФ отрицательно повлиял обострившийся связанный с Украиной военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан, а также резко возросшие курсы иностранной валюты.

Указанные события влияют как на деятельность организаций всех отраслей, так и на деятельность Общества.

Однако, учитывая те обстоятельства, что на Общество международные санкции не распространяются, а также несущественность расчетов Общества в иностранной валюте, воздействие рассматриваемых событий на деятельность Общества является не существенным, однако руководство предпринимает все возможные меры для минимизации их последствий.

Руководство оценивает возможность продолжать деятельность и исполнить все обязательства Общества как высокую.

Общество подтверждает, что указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Величина чистых активов Общества по результатам 2023 г. составляет отрицательную величину. Отрицательный финансовый результат за 2023 год (убыток 30 644 тыс. руб.), а также отрицательная величина чистых активов в размере 21 821 тыс. руб. обусловлены тем обстоятельством, что основным видом деятельности Общества является строительство по договорам долевого участия, и финансовый результат формируется по окончании строительства, убытки текущего периода не характеризуют убыточность деятельности. Программа деятельности и план финансирования Общества обуславливают увеличение величины чистых активов к концу строительства до величины, превышающей размер уставного капитала, намерения руководства и единственного участника ликвидировать Общество отсутствуют.

Дополнительным обоснованием намерения Общества продолжать непрерывно свою деятельность является разрешение на строительство, заключенный договор генерального подряда, аренды земельного участка, на котором ведется строительство, открытая кредитная линия на сумму, необходимую для завершения строительства, заключенные договоры долевого участия в строительстве, обеспеченные денежными средствами на счетах эскроу.

Кроме того, снижение (сохранение) стоимости чистых активов ООО ниже размера его уставного капитала по окончании 2022 и 2023 годов не учитывается для целей применения п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 08.03.2022 N 46-ФЗ).

Таким образом, наличие неопределенности в отношении применимости допущения непрерывности деятельности ввиду отрицательной величины чистых активов по результатам 2023 года нивелировано за счет действия других факторов, и принцип непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности применен обоснованно.

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Финансовые риски/ Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	<p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</p>
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств (тыс. руб.)

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы (депозиты)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	0	0	2 735 555	-	-
Наличие у организации соответствующих	0	0	0	-	-

заемных обязательств третьих лиц					
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое: денежные средства на счетах ЭСКРОУ			34 441		
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц (тыс. руб.)

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	2 886 967
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	2 886 967
Полученные займы	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	610 143	4 528 989	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товаров
Изменение таможенного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товаров
Изменение налогового законодательства	+	Существенных изменений не предвидится

2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не влияют
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество работ высокое, уменьшение числа покупателей не предвидится.
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность по строительству не лицензируется

4. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте

Величина курсовых разниц, отраженная в результате расчетов в иностранной валюте: в составе прочих доходов - 0 тыс. руб., в составе прочих расходов - 0 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов: на балансовый счет 0 в размере 0 тыс. руб.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату:

Курс доллара США по состоянию на 31.12.2023 г. – 89,6883 руб. за 1 \$

Курс Евро по состоянию на 31.12.2023 г. – 99,1919 руб. за 1 €.

5. Информация об отражении материально-производственных запасов

Основные элементы учетной политики:

- управленческие расходы не включаются в себестоимость создаваемых запасов (незавершенного производства, готовой продукции и т.д.) согласно п. 18 ФСБУ 5/2019 "Запасы", а в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи";

- Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд согласно п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

- согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 "Запасы" оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды включается в фактическую себестоимость запасов при выполнении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать (обязанность установлена договором, нормативным актом);
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (исполнение обязанности приведет к расходам);
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена (существует рынок услуг, цены на котором могут использоваться для такой оценки);
- Обществом не предполагается выбытие запасов, при котором отсутствует обязанность по их утилизации и восстановлению окружающей среды (продажа и т.п.);

- фактическая себестоимость запасов формируется согласно п. 12 ФСБУ 5/2019 "Запасы" с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления. При этом преференции, предоставленные Обществу по условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов, признанных в бухгалтерском учете. Если преференции за выполнение определенных условий договора предоставляются в виде поставки дополнительной бесплатной партии товара или денежной премии (бонуса) и не меняют (не уменьшают) цену ранее приобретенного товара, то они в фактической себестоимости запасов не учитываются, поскольку не связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов. Преференции, которые предоставляются задним числом, в фактической себестоимости запасов учитываются при выполнении следующих условий:

- они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов,
- высока вероятность и возможность выполнения организацией условий для их получения, а также наличие способности и намерений выполнять эти условия;

- резерв под обесценение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете, в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи согласно п.п. 29, 30 ФСБУ 5/2019, Рекомендациям Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР. Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией по состоянию на 31 декабря отчетного года в рамках годовой инвентаризации как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи, или цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (если предполагаемую цену продажи определить затруднительно). Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов согласно п. 31 ФСБУ 5/2019. При определении чистой стоимости продажи учитываются следующие признаки обесценения запасов:

- моральное устаревание запасов,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов,
- заключение договора на продажу товаров по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана.

Стоимость объекта незавершенного строительства по договорам долевого участия в строительстве, включаемая в составе незавершенного производства

согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы, отражается в бухгалтерском балансе в группе статей «Запасы».

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период, балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге в разрезе видов запасов приведены в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к настоящим пояснениям.

Причины восстановления ранее созданного резерва под обесценение в 2023 г.: ввиду отсутствия признаков обесценения запасов резерв не создавался..

Способы расчета себестоимости запасов:

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты		V	
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты		V	
готовая продукция		V	
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации			V
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи		V	
незавершенное производство		V	
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	V		
объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации	V		

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не осуществлялись.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

Вид запасов	Тыс. руб.	
	Предварительная оплата на 31.12.2023	Задатки на 31.12.2023
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты		
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты		
готовая продукция		
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации		
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи		
незавершенное производство (сч.60.02)	2 664 425	3 592 621
объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации		

объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации		
---	--	--

6. Информация о нематериальных активах

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства: исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче (стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов).

Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Способ определения амортизации нематериальных активов: линейный.

Информация о первоначальной стоимости с учетом сумм начисленной амортизации, об убытках от обесценения на начало и конец отчетного года, о стоимости списания и поступления нематериальных активов, об иных случаях движения нематериальных активов, о суммах начисленной амортизации по нематериальным активам, о стоимости переоцененных нематериальных активов, а также фактической (первоначальной) стоимости, суммах дооценки и уценки таких нематериальных активов, о стоимости нематериальных активов, подверженных обесценению в отчетном году, а также признанном убытке от обесценения, о наименовании нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, о нематериальных активах, созданных самой организацией приведена в таблицах 1.1, 1.2. 1.3.

7. Информация об основных средствах

Основные элементы учетной политики:

- установлен лимит стоимости основных средств в размере 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание активов менее указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены;

- определен критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, в размере 10% от стоимости соответствующего объекта основных средств;

- установлен способ оценки основных средств после признания: по первоначальной стоимости;

- установлен способ переоценки и способ пересчета первоначальной стоимости основных средств: на конец отчетного года;

- установлен способ списания сумм накопленной дооценки: по мере начисления амортизации по объекту основных средств;

- сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Следующая информация приведена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в приложении к настоящим пояснениям:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения);
- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств;
- результат от выбытия основных средств за отчетный период;
- балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;
- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату.

Способы оценки основных средств:

Группа основных средств	Способ оценки
Недвижимость	по первоначальной стоимости
Машины и оборудование	по первоначальной стоимости
Транспортные средства	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости

Элементы амортизации основных средств:

- срок полезного использования (пересматривается на отчетную дату исходя из периода, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Обществу),
- ликвидационная стоимость (пересматривается на отчетную дату исходя из величины, которую Общество получило бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования),
- способ начисления амортизации (линейный, изменения способа амортизации отсутствуют).

Информация о результатах обесценения основных средств: признаки обесценения отсутствуют, резерв не создавался.

Информация о результатах переоценки основных средств: переоценка не осуществляется согласно учетной политике.

8. Информация о капитальных вложениях

Основные элементы учетной политики:

- при осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет период, превышающий 12 месяцев;

- в капитальные вложения не включаются затраты, перечисленные в п. 16 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Управленческие расходы включаются в капитальные вложения, если они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;

- Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

В бухгалтерском балансе незавершенные капитальные вложения отражаются в составе показателя «Основные средства».

9. Информация об учете аренды

Основные элементы учетной политики:

- Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом в составе основных средств с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации
- Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей
- Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ежемесячно.
- Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.
- При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).
- Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.
- В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.
- Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.
- Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" в редакции 2014 года.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Существенная информация об арендованных объектах:

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды	Аренда земельных участков, на которых осуществляется строительство по договорам долевого участия
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, тыс. руб.	За 2023 год 235 094
Основание и порядок расчета процентной ставки	Ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменные платежи отсутствуют
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, тыс. руб.	0
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	0
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	0
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	-
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение Общества	-
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	В 2023 г. внесены изменения в договоры аренды, вследствие чего арендное обязательство увеличилось на 606 239 тыс. руб.

Информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств) приведена в разделе «Информация об основных средствах».

Информация о договорах аренды, в отношении которых Обществом (в роли арендатора) не применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды":

Характер договора аренды	Срок аренды не превышает 12 месяцев		Рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	
	Расходы за год	Будущие арендные платежи	Расходы за год	Будущие арендные платежи
Аренда нежилого помещения (ул.Северная, 191, этаж 1, офис 3)	2 722	2 722	-	-
Субаренда нежилого помещения (ул.Северная 160 помещ. 7)	927	927	-	-
итого	3 649	3 649	-	-

Существенная информация об переданных в аренду объектах: операции по передаче в аренду отсутствуют.

10. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в таблицах 5.1, 5.2.

11. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в таблицах 5.3, 5.4.

12. Информация о событиях после отчетной даты

Наличие событий, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
объявление дебитора организации банкротом	Нет	-
объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	Нет	-
получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения	Нет	-
обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	Нет	-

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
принятие решения о реорганизации организации	Нет	-
приобретение предприятия как имущественного комплекса	Нет	-
реконструкция или планируемая реконструкция	Нет	-
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	Нет	-
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Нет	-
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации	Нет	-
прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	Нет	-
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	Нет	-
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты	Нет	-
действия органов государственной власти (национализация и т.п.)	Нет	-

13. Информация об оценочных и условных обязательствах

Оценочные обязательства, признанные в бухгалтерском учете:

<i>Перед работниками по оплате отпусков</i>	
характер обязательства	Величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности
ожидаемый срок его исполнения	2024 год
неопределенности, существующие в отношении срока исполнения	Отсутствие точной даты
неопределенности, существующие в отношении величины	Постоянное изменение величины среднего заработка
увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (проценты)	-
ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-
<i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют</i>	
<i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша - отсутствуют</i>	
<i>Перед работниками по выплатам (по итогам года, по выслуге лет и т.п.) - отсутствуют</i>	

По гарантийному обслуживанию - отсутствуют

По убыточным договорам - отсутствуют

Информация о величине, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе организации, на начало и конец отчетного периода; сумме оценочного обязательства, признанной в отчетном периоде; сумме оценочного обязательства, списанной в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде; списанной в отчетном периоде сумме оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства приведена в таблице 7.

Информация о наличии у организации условных обязательств:

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	Нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	Нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	Нет
признание дебитора банкротом	Нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	Нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	Нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	Нет
обязательства в области охраны окружающей среды	Нет

14. Информация о доходах организации

Порядок признания выручки: по начислению, т.е. в том периоде, к которому она относится, независимо от времени фактического поступления оплаты.

Доходы в виде стоимости услуг заказчика-застройщика признаются по окончании строительства в размере разницы между суммами привлеченных средств по договорам долевого участия в строительстве и фактически понесенными расходами.

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Вид деятельности	Объемы продаж
Строительство многоэтажных жилых домов (экономия застройщика), продажа собственной готовой продукции (квартиры, нежилые помещения)	100%

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по географическим рынкам сбыта, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Географический рынок сбыта	Объемы продаж
Краснодарский край	100%

Состав прочих доходов:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	3 765
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	10 158
Прочие внереализационные доходы	547
Итого:	14 470

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – отсутствует.

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков:

Вид доходов будущих периодов	Получено за 2023 г., тыс. руб.
бюджетные средства, направленные на финансирование расходов	0
не использованные на конец отчетного периода остатки средств целевого бюджетного финансирования	0
стоимость основных средств, полученных безвозмездно	0

15. Информация о расходах организации

Порядок признания коммерческих расходов: относятся на себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг).

Порядок признания управленческих расходов: в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат, об изменении величины расходов, не имеющих отношения к исчислению себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году приведены в таблице 6.

Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов:

Вид отчислений	Сумма отчислений за 2023 г., тыс. руб.
Признанное оценочное обязательство на оплату отпусков работникам	1 711
Отчисления в резерв сомнительных долгов	6 667

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банков	20 202
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	164
Штрафы, пени, подлежащие уплате в бюджет (не принимаемые в НУ)	41
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	6 065
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам строительства	30 571
Прочие внереализационные расходы	11 915
Итого:	68 958

16. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

Наименование юридического лица (ФИО физического лица)	Характер отношений
ООО "РОКАДА ГРУПП"	Управляющая организация
Лобачёв Николай Федорович	Генеральный директор ООО "РОКАДА ГРУПП" – исполнительного органа Общества
Зидрашко Нина Олеговна	Директор ООО "СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"
Общество с ограниченной ответственностью "ГЕНУПРАВЛЕНИЕ"	участник ООО "СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА" (доля 50%)
Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА КОМПАНИЙ МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	участник ООО "СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА" (доля 50%)
Кулагина Елена Владимировна	Руководитель, единственный участник ООО "ГЕНУПРАВЛЕНИЕ"

Бенефициарный владелец (физическое лицо (лица), которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия):

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества
Лобачёв Николай Федорович	Резидент РФ	231108049199	Участник "ГРУППА КОМПАНИЙ МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Кулагина Елена Владимировна	Резидент РФ	232200708127	Единственный участник ООО "ГЕНУПРАВЛЕНИЕ"

По каждой связанной стороне информация о совершенных операциях за отчетный период:

Виды операций	Оказание ООО "РОКАДА ГРУПП" услуг по осуществлению части полномочий исполнительного органа
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	30 545 тыс. руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Задолженность в размере 6 007 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Денежными средствами в течение года
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	-
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	-

По Лобачёву Н. Ф. информация о совершенных операциях за отчетный период:

Виды операций	1) заключение договора долевого участия в строительстве 2) предоставление Обществу в субаренду земельного участка, помещения в аренду
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) оплата по ДДУ в размере 23 538 тыс. руб. 2) арендная плата за 2023 год за помещение 1 361 тыс. руб., за земельный участок – 62 369 тыс. руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	1) задолженность по ДДУ 3 405 тыс. руб., 2) задолженность по арендной плате в размере 62 398 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1) в 2024 г. денежными средствами 2) Посредством начисления арендной платы в течение срока действия договора субаренды
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	-
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	-

По Кулагиной Е. В. информация о совершенных операциях за отчетный период:

Виды операций	1) заключение договора долевого участия в строительстве 2) предоставление Обществу в субаренду земельного участка
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	1) оплата по ДДУ в размере 16 369 тыс. руб. 2) арендная плата за 2023 год– 1 621 623 тыс. руб.
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	1) задолженность по ДДУ 7 170 тыс. руб., 2) задолженность по арендной плате в размере 403 548 тыс. руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	1) в 2024 г. денежными средствами 2) Посредством начисления арендной платы в течение срока действия договора субаренды
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	-
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	-

Иные хозяйственные операции со связанными сторонами отсутствуют (помимо выплаты заработной платы руководителю Зидрашко Н. О., информация о которой приведена ниже).

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Вид вознаграждений	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	
Оплата труда за отчетный период	2 213
Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	493
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	0
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи	0
Долгосрочные вознаграждения	
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии)	0
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0
иные долгосрочные вознаграждения	0

17. Информация о кредитах и займах полученных

Основные элементы учетной политики:

- к инвестиционным активам относится в том числе незавершённое производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов, согласно параграфу 7 IAS 23 "Долговые затраты", в котором к "квалифицируемым" активам (аналог инвестиционных активов по ПБУ 15) отнесены на первом месте (в пункте (а)) запасы (с учетом Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КпР);

- затраты по займам могут включаться в стоимость продукции с длительным циклом изготовления при выполнении условий ПБУ 15, в частности, непосредственной связи долговых затрат с производством конкретной продукции согласно параграфу 17 IAS 2 "Запасы" (с учетом Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-69/2016-КпР).

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) приведена в таблице 5.3.

Информация о расходах по займам и кредитам:

Суммы процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, тыс. руб.	119 978 тыс. руб.
Сроки погашения займов (кредитов)	2 886 967 тыс. руб. в 2027 г.
Суммы дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.	0
Суммы включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по	0

займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, тыс. руб.	
Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа, кредитного договора (в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора), тыс. руб.	0

Информация о выданных векселях:

Виды векселей	Сумма, тыс. руб.	Сроки погашения
Простые векселя	4 393 200	30.09.2027
Переводные векселя	-	-

Информация о выпущенных и проданных облигациях – отсутствуют.

18. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Информация о расчетах по налогу на прибыль:

	Тыс. руб.
Временные разницы, возникшие (погашенные) в отчетном периоде	38 294
Признанные (списанные) отложенные налоговые активы в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0
Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:	
Налоговая ставка	20%
Условный доход по налогу на прибыль	7 652
Постоянный налоговый расход (доход)	6
Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	31

Изменения правил налогообложения: отсутствуют.

Изменения применяемых налоговых ставок: отсутствуют.

Иная информация, необходимая для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций: текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета балансовым методом и соответствует сумме налога на прибыль по данным налоговой декларации.

19. Информация об изменении оценочных значений

Информация об изменении оценочного значения:

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Резерв по сомнительным долгам	6 667 тыс.руб.	6 667 тыс.руб.
Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов	-	-

Оценочное значение	Изменение за отчетный период	Остаток на конец отчетного периода
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	648 тыс.руб.	801 тыс.руб.

Случаи, когда оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно: отсутствуют.

20. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (по каждой ошибке): отсутствуют.

21. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Тыс. руб.	
	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г.	
Наличные денежные средства в кассе	6	
Денежные средства на расчетном счете	6 159	
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	-	
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	6 165	

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2022 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 3 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2023 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

В состав денежных эквивалентов включаются:

- высоколиквидные векселя или облигации, предназначенные для погашения краткосрочных обязательств
- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)

Особенности классификации денежных потоков:

- платежи поставщикам и подрядчикам, связанные с капитальным строительством объектов недвижимости по договорам долевого участия отражаются в составе денежных потоков от текущих операций;
- платежи налога на доходы физических лиц, страховых взносов во внебюджетные фонды, связанные с заработной платой, отражаются в составе расходов на оплату труда.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- возвраты платежей.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства:

Суммы открытых, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)	6 876 000 тыс.руб.
Величина денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта	-
Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь организация	-
Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения	3 989 033 тыс.руб. (3,4,5 этап строит.)

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией: отсутствуют.
Информация об аккредитивах, открытых в пользу организации: отсутствуют.

22. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях:

Чрезвычайный факт	Последствия
Стихийное бедствие	Факт отсутствует
Пожар	Факт отсутствует
Авария	Факт отсутствует

Директор ООО "СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"



Зидрашко
(подпись)

Зидрашко Нина Олеговна
(ФИО)

«27» марта 2024 г.

Приложения

Таблица 1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Таблица 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Таблица 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Таблица 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

Таблица 2.1. Наличие и движение основных средств

Таблица 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

Таблица 2.4. Иное использование основных средств форма

Таблица 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3.2. Иное использование финансовых вложений

Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов»

Таблица 4.2. «Запасы в залоге»

Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность форма

Таблица 6. Затраты на производство

Таблица 7. Оценочные обязательства

Таблица 8. Обеспечения обязательств

Таблица 9. Государственная помощь

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

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1 307	(85)	-	-	-	(341)	-	-	-	1 307	(426)
	5110	за 2022г.	-	-	1 307	-	-	(85)	-	-	-	1 307	(85)
в том числе: Приложение и модель доп.реальности №1 для ЖК SUN HILLS	5101	за 2023г.	654	(57)	-	-	-	(170)	-	-	-	654	(227)
	5111	за 2022г.	-	-	654	-	-	(57)	-	-	-	654	(57)
в том числе: Приложение и модель доп.реальности №2 для ЖК SUN HILLS	5102	за 2023г.	653	(28)	-	-	-	(171)	-	-	-	653	(199)
	5112	за 2022г.	-	-	653	-	-	(28)	-	-	-	653	(28)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	1 307	(1 307)	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	654	(654)	-	
в том числе:	5182	за 2023г.	-	-	-	-	
	5192	за 2022г.	-	654	(654)	-	
Приложение и модель доп.реальности №1 для ЖК SUN HILLS OLGINKA							
Приложение и модель доп.реальности №2 для ЖК SUN HILLS OLGINKA							



Руководитель *Н.Олеговна* Зидрашко Нина Олеговна

(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	3 522	-	(3 522)	-	
	5250	за 2022г.	-	139	-	(139)	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	522	-	(522)	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Виброплита реверсивная TSS-CP-42 (гидравлический привод, электростарт, АКБ)	5242	за 2023г.	-	1 971	-	(1 971)	-	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Подъемник ПИГ-1-02 г/п - 1000кг (1,2*1,5) Н=59М (2лульга)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Кронштейн для перекрытий и балконов (для подъемника)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Мусоросброс секция приемная зеленая (для подъемника)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Мусоросброс секция прямая зеленая (для подъемника)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Гаситель скорости металлический зеленый	5247	за 2023г.	-	509	-	(509)	-	
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Мусоросброс №1	5248	за 2023г.	-	520	-	(520)	-	
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Мусоросброс №2	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	-	139	-	(139)	-	
Стабилизатор напряжения СНИ 3 60кВА 3ф IЭК IVS 10-3-60000								

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	4 231 072	3 624 833	7 916
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	113 768	500	500
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	2 305 488	3 157 991	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	224
	5288	-	-	-



Руководитель Зидрашко (подпись) Зидрашко Нина Олеговна (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель *Зидрашко* (подпись) Зидрашко Нина Олеговна (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
						поступления и затраты	себе-стоимость						резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 554 389	-	1 554 389	4 187 311	(609 423)	-	X	5 132 277	-	5 132 277	
	5420	за 2022г.	854 395	-	854 395	1 039 921	(339 927)	-	X	1 554 389	-	1 554 389	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	85 074	-	85 074	570 077	(394 579)	-	-	260 572	-	260 572	
	5421	за 2022г.	57 284	-	57 284	156 067	(128 277)	-	-	85 074	-	85 074	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	170 859	-	170 859	8 233	(170 506)	-	-	8 586	-	8 586	
	5422	за 2022г.	-	-	-	207 930	(37 071)	-	-	170 859	-	170 859	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	512	(512)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	148 704	-	148 704	471 662	(9 587)	-	-	610 779	-	610 779	
	5425	за 2022г.	79 577	-	79 577	243 217	(174 090)	-	-	148 704	-	148 704	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	2	-	2	34 341	(34 239)	-	-	104	-	104	
	5426	за 2022г.	-	-	-	492	(490)	-	-	2	-	2	
незавершенное строительство по строит. объекту многоэтажного жилого комплекса Sun Hills Olginka	5407	за 2023г.	1 149 750	-	1 149 750	3 102 486	-	-	-	4 252 236	-	4 252 236	
	5427	за 2022г.	717 535	-	717 535	432 215	-	-	-	1 149 750	-	1 149 750	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	57 285	67 271	34 683
в том числе:				
незавершенное производство (Кт сч.60.01)	5441	57 285	67 271	34 683
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	4 252 236	1 149 750	-
в том числе:				
залог объектов незавершенного производства (строительства) (сч.08.03+сч.19.08)	5446	4 252 236	1 149 750	-



Руководитель Зидрашко Нина Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате поступления		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3 703 306	-	462 044	1 765	(1 424 893)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 742 222	(6 667)
	5530	за 2022г.	109 176	-	3 825 756	-	(231 626)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 703 306	-
в том числе:	5511	за 2023г.	20 700	-	19 967	-	(13 713)	-	-	-	-	-	-	-	-	26 954	-
	5531	за 2022г.	-	-	20 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 700	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	3 593 171	-	414 651	-	(1 330 237)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 677 585	(6 667)
	5532	за 2022г.	108 954	-	3 707 302	-	(223 085)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 593 171	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	506	-	9 562	1 765	(8 632)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 201	-
	5533	за 2022г.	222	-	1 545	-	(1 261)	-	-	-	-	-	-	-	-	506	-
Прочая	5514	за 2023г.	88 889	-	88 889	-	(54 448)	-	-	-	-	-	-	-	-	34 441	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88 889	-
Дебиторская задолженность (долящики)	5515	за 2023г.	40	-	17 864	-	(17 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-
	5535	за 2022г.	-	-	7 320	-	(7 280)	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5500	за 2023г.	3 703 306	-	462 044	1 765	(1 424 893)	-	-	-	-	-	-	X	-	2 742 222	(6 667)
	5520	за 2022г.	109 176	-	3 825 756	-	(231 626)	-	-	-	-	-	-	X	-	3 703 306	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 667	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 667	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 311 368	3 961 884	-	(2 669 967)	-	-	-	-	9 603 285	
	5571	за 2022г.	310 873	8 607 180	-	(606 685)	-	-	-	-	8 311 368	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	615 811	2 286 967	-	(15 811)	-	-	-	-	2 886 967	
	5572	за 2022г.	197 501	877 677	-	(459 367)	-	-	-	-	615 811	
займы	5553	за 2023г.	4 603 200	1 800	-	(211 800)	-	-	-	-	4 393 200	
	5573	за 2022г.	105 456	4 645 062	-	(147 318)	-	-	-	-	4 603 200	
прочая	5554	за 2023г.	3 092 357	1 673 117	-	(2 578 145)	-	-	-	-	2 187 329	
	5574	за 2022г.	7 916	3 084 441	-	-	-	-	-	-	3 092 357	
долгосрочные проценты по кредиту	5555	за 2023г.	-	135 789	-	-	-	-	X	X	135 789	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	100 983	3 264 328	47	(2 755 209)	-	-	-	-	610 149	
	5580	за 2022г.	661 373	1 370 317	60 688	(1 991 791)	-	-	-	-	100 983	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	67 271	64 434	-	(74 420)	-	-	-	-	57 285	
	5581	за 2022г.	34 683	701 269	-	(668 681)	-	-	-	-	67 271	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 659	299	41	(2 499)	-	-	-	-	500	
	5583	за 2022г.	-	2 660	-	(1)	-	-	-	-	2 659	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	624 102	411 329	60 688	(1 096 119)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	
	5585	за 2022г.	-	3 285	-	(3 285)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	30 656	454 908	-	(461 550)	-	-	-	-	24 014	
	5586	за 2022г.	2 588	251 774	-	(223 706)	-	-	-	-	30 656	
расчеты по арендным платежам	5567	за 2023г.	58	2 744 687	-	(2 216 401)	-	-	X	X	528 344	
	5587	за 2022г.	-	1 497 684	-	(1 497 626)	-	-	X	X	58	
расчеты с долежниками	5568	за 2023г.	339	-	-	(339)	-	-	-	-	-	
	5588	за 2022г.	-	1 323 754	-	(1 323 415)	-	-	-	-	339	
Итого	5550	за 2023г.	8 412 351	7 226 212	47	(5 425 176)	-	X	X	-	10 213 434	
	5570	за 2022г.	972 246	9 977 497	60 688	(2 598 476)	-	X	-	-	8 412 351	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Зидрашко Нина Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	48 755	206 771
Расходы на оплату труда	5620	18 769	7 382
Отчисления на социальные нужды	5630	2 902	1 246
Амортизация	5640	1 161	223
Прочие затраты	5650	473 858	65 219
Итого по элементам	5660	545 445	280 841
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(462 062)	(239 983)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	162 273	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	245 656	40 858

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



Руководитель И.И.И.
(подпись)

Зидрашко Нина Олеговна
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 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	153	1 711	(837)	(226)	801
в том числе:						
по оплате отпусков работникам	5701	153	1 711	(837)	(226)	801



Руководитель Зидрашко (подпись) Зидрашко Нина Олеговна (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 085 955	477 083	975 039
в том числе:				
целевое финансирование строительства (денежные средства, поступившие на счета эскроу)	5801	2 085 955	477 083	975 039
Выданные - всего	5810	83 053	83 053	-
в том числе:				
залог прав аренды земельного участка	5811	83 023	83 023	-
залог объектов незавершенного строительства	5812	30	30	-



Руководитель Зидрашко (подпись) Зидрашко Нина Олеговна (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Зидрашко (подпись)
 Зидрашко Нина Олеговна (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.