

Общество с ограниченной ответственностью

«Бизнес-Ресурс»

Юридический адрес: 680009 г. Хабаровск, ул. Куйбышева, д.17, оф.203
ОГРН 1232700007594, ИНН/ КПП 2700010801/270001001

Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Метрикс Небуг» по результатам аудита.

Учредителям ООО «СЗ «Метрикс Небуг»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг» (ОГРН 2308286934, Юридический адрес: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, улица Северная, д.160, помещ.102), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала; отчета о движении денежных средств, пояснительной записки за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг» по состоянию на 31.12.2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление годовой бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг» по состоянию на 31.12.2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 членами 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

ОРНЗ 22006108091

Аудиторская организация:

ООО "Бизнес-Ресурс"

ОГРН 1232700007594

680009 г. Хабаровск, ул. Куйбышева, д.17, оф.203

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"

ОРНЗ 12306134362

« 28 » марта 20 24 года

Руководитель задания по аудиту, по

результатам которого составлено

аудиторское заключение

ОРНЗ 22006108091

Аудиторская организация:

ООО "Бизнес-Ресурс"

ОГРН 1232700007594

680009 г. Хабаровск, ул. Куйбышева, д.17, оф.203

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"

ОРНЗ 12306134362

« 28 » марта 20 24 года



Егорова Е.Т.

(подпись)

Егорова Е.Т.

(подпись)

Бухгалтерский баланс

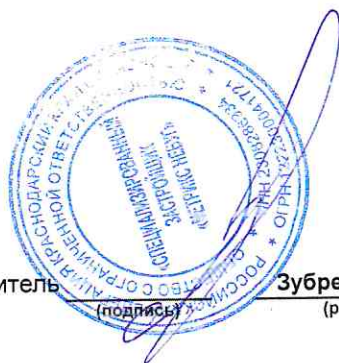
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС НЕБУГ"	по ОКПО	53009917		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2308286934		
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, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул Северная, Дом 160				
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 ООО "Бизнес-Ресурс"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2700010801		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1232700007594		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 123 870	2 635 017	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	563 721	657 031	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 031	1 556	-
	Итого по разделу I	1100	2 688 622	3 293 604	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 385 742	228 306	-
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов (08.03, 19.08)	1211	1 102 128	224 886	-
	давальческие материалы для строительства (счет 10.07, 10.08)	1212	33 261	124	-
	содержание застройщика-заказчика (сч.20.01)	1213	250 260	3 296	-
	прочие материалы (10.06)	1214	93	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 480	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	77 703	636	-
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом (сч. 68)	1231	86	44	-

	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, с покупателями и заказчиками (сч. 76.05)	1232	64 088	-	-
	предварительная оплата поставщикам и подрядчикам в счет предстоящих поставок и выполнения работ, связанных со строительством (60.02)	1233	13 529	592	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190	36	-
	Прочие оборотные активы	1260	20	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 469 135	228 978	-
	БАЛАНС	1600	4 157 757	3 522 582	-

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(18 435)	(17)	-
	Итого по разделу III	1300	(18 425)	(7)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	611 655	2 820	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	592 367	-	-
	долгосрочные займы	1412	19 288	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	559 113	657 026	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 207 484	2 641 741	-
	Итого по разделу IV	1400	3 378 252	3 301 587	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	17	-
	Кредиторская задолженность	1520	797 930	220 985	-
	в том числе:				
	кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам (сч.60.01)	1521	41 133	1 276	-
	расчеты с прочими кредиторами (сч.76)	1522	9 451	3 264	-
	расчеты по аренде земельного участка (сч.76.07)	1523	747 346	214 868	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	797 930	221 002	-
	БАЛАНС	1700	4 157 757	3 522 582	-



Руководитель

Зубреев Андрей Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС НЕБУГ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	53009917		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2308286934		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 204)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 204)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 378)	(17)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(18 440)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 022)	(21)
	Налог на прибыль	2410	4 604	4
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 604	4
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18 418)	(17)

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	(18 418)	(17)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Зубреев Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Дивиденды	3227	X	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	-	-	-	(17)	(7)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	-	-	-	-	(18 418)	(18 418)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(18 418)	(18 418)
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	-	-	-	(18 435)	(18 425)

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	-	(17)	10	(7)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(17)	10	(7)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(17)	-	(17)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(17)	-	(17)
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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(18 425)	(7)	-



Руководитель Зубреев Андрей Олегович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС НЕБУГ"	по ОКПО	53009917		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2308286934		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 386	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 386	-
Платежи - всего	4120	(605 648)	(2 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(583 434)	(2 566)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 230)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3)	-
	4125	-	-
иные налоги и сборы	4126	(485)	-
прочие платежи	4129	(16 496)	(228)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(589 262)	(2 794)
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	589 416	2 830
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	589 416	2 820
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	589 416	2 830
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	154	36
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	36	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	190	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Зубреев Андрей Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЕ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
по ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС НЕБУГ"

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС НЕБУГ"

Юридический и фактический адрес: **350004, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Северная, д. 160, ком.102.**

Дата государственной регистрации: 11 августа 2022 года.

ОГРН: **1222300041721**

ИНН: **2308286934**

КПП: **230801001**

Общество зарегистрировано в ИФНС России №1 по г. Краснодару от 11.08.2022 г.

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими положениями по бухгалтерскому учету.

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

Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из соблюдения принципа непрерывности.

Численность работающих на 31.12.2023 года составила 4 человек.

Уставный капитал Общества составляет на 31.12.2023 г. - 10 000 рублей.

Основными видами деятельности Общества являются: Деятельность заказчика-застройщика.

Привлекает денежные средства участников долевого строительства (инвесторов), именуются инвестиционными объектами (объектами инвестиционного строительства).

Денежные средства участников долевого строительства, аккумулированные на счетах эскроу, относятся к средствам целевого финансирования.

Основные объекты строительства в отчетном периоде:

Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, пос. Небуг, ул. Спортивная.

ЖК «БОТАНИКА», земельный участок кадастровый №23:33:0906001:2250, в том числе:

1 ЭТАП_ЖК "БОТАНИКА" (1, 1а, 2, 2а, 5 литеры);

2 ЭТАП_ЖК "БОТАНИКА" (3, 3а, 4, 4а,6 литеры).

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Ресурс» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12306134362, Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Метрикс Небуг» от 07.02.2023)

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет **10%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

1. 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.

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

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 выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

2. 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: отсутствуют.

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 €.

3. Информация об отражении материально-производственных запасов

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:

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»

- 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,

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

- заключение договора на продажу товаров по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана.

Резерв под обесценение запасов не создавался, т.к. признаки обесценения не выявлялись. Соответственно, восстановление ранее созданного резерва под обесценение в 2023 г. отсутствовало.

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	
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	-	-

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

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	-	-
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	-	-

4. Информация о нематериальных активах

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства: исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче.

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.

5. Информация об основных средствах

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- установлен лимит стоимости основных средств в размере 100 000 руб.;
- 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;

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»

- 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.

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: резерв под обесценение основных средств не создавался, т.к. признаки обесценения не выявлялись.

6. Информация о капитальных вложениях

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- 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".

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»

Порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности: перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) согласно п. 26 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", в связи с чем корректировки, связанные с указанным изменением учетной политики, отсутствовали.

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

7. Информация об учете аренды

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Изменения учетной политики в связи с данным обстоятельством заключаются в следующем:

- 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.

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

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.

Вместо ретроспективного пересчета Обществом (в роли арендатора) по каждому договору аренды единовременно признано на 31.12.2022 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль согласно п. 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". При этом стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

В части операций по передаче имущества в аренду последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отсутствуют, т.к. услуги финансовой аренды обществом не оказываются.

Суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, приведены в разделе «Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики» настоящих пояснений.

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.	223 276 тыс. руб.
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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

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	-

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":

тыс.руб.

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 офисного помещения	0	0	-	-

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

3. Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от реализации продукции признается по методу начисления.

Доходы от обычных видов деятельности в **2023** году составили всего **0,0** тыс. руб. (без НДС): в том числе по видам деятельности 0,0 тыс. руб.

4. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в **2023** году – **0,0** тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов (тыс. руб.):

Счет бухгалтерского учета (91)	Статьи расходов	По данным бухгалтерского учета, тыс. руб.		По данным налогового учета, тыс. руб.	
		Доход внереализационные (Оборот без НДС)	№ строки по Ф-2	Доход внереализационные (Оборот без НДС)	№ строки налоговой декларации
91.01	Проценты к получению	-	2320	-	020
91.01	Прочие внереализационные доходы	-	2340	-	020
91.01	Реализация прочего имущества (строительные материалы)	-	2340	-	010
Итого:		0,00		0,00	

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

5. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные (общехозяйственные).

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

В состав расходов от обычных видов деятельности Общество включает:

- Себестоимость услуг Застройщика;
- Себестоимость готовой продукции (квартир и нежилых помещений).

К общехозяйственным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения общехозяйственных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат за отчетный период по видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности признаются по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на поставленную продукцию (выполненную работу, оказанную услугу) по конкретному исполняемому договору в соответствии с признанием доходов.

Расходы, связанные с реализацией в 2023 году, составили **3 204 тыс. руб.** (без НДС):

Счет бухгалтерского учета (90)	Статьи расхода	По данным бухгалтерского учета, тыс. руб.		По данным налогового учета, тыс. руб.	
		Себестоимость (Оборот без НДС)	№ строки по Ф-2	Себестоимость (Оборот без НДС)	№ строки налоговой декларации
90.08	Офисные расходы	13	2220	13	040
	Оплата труда (в т.ч. НДФЛ)	2 358	2220	2 358	040
	Страховые взносы	391	2220	391	040
	Оплата больничного	4	2220	4	040
	Амортизация	438	2220	438	040
Итого		3 204		3 204	

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2023 году составила **3 204 тыс. руб.**

6. Прочие расходы.

Сумма внереализационных расходов для целей бухгалтерского учета в 2023 году составила **19 818 тыс. руб.**

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **19 818 руб.**

Расшифровка прочих расходов:

Счет бухгалтерского учета (91)	Статьи расхода	По данным бухгалтерского учета, тыс. руб.		По данным налогового учета, тыс. руб.	
		Расход внереализаци. (без НДС)	№ строки по Ф-2	Расход внереализаци. (без НДС)	№ строки налог декларац.
91.02	Проценты к получению (уплате)	1 378	2330	1 378	200, пр.№2
	Расходы на услуги банков	71	2350	71	200, пр.№2
	Комиссия за неиспользование лимита кредит.линии	11 357	2350	11 357	200, пр.№2

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

	Претензия с требованием об уплате возмещения убытков	12	2350	12	200, пр.№2
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	7 000	2350	7 000	200, пр.№2
Итого:		19 818		19 818	

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **19 818 тыс. руб.**

7. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности, либо прочих доходов.

7.1. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2023 году, составил убыток **3 204 тыс. руб. (строка 2200).**

Финансовый результат, полученный от прочих доходов в 2023 году, составил (убыток) **18 418 тыс. руб. (строка 2400).**

Для целей налогового учета сумма прибыли от продаж составил (убыток) **23 022 тыс. руб.**

8. Резервный капитал Обществом не формируется.

9. Добавочный капитал в 2023 году Обществом не создавался.

10. Оценочные значения и обязательства.

Обществом в 2023 году не создавался резерв предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудникам.

Обществом не начислялся резерв по сомнительным долгам в 2023 году. После проведения инвентаризации расчетов было принято решение резерв по состоянию на 31.12.2023 г. не создавать, так как сомнительной задолженности нет.

11. Расчеты по налогу на прибыль.

11.1. Прибыль/убыток для целей налогообложения, по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2023 год составила (убыток) **23 022 тыс. руб.**

Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила – **0,00 тыс. руб.**

Сумма бухгалтерской прибыли/убытка по данным регистров бухгалтерского учета за 2023 год составила (убытка) **-23 022 тыс. руб.**

Финансовый результат, полученный в 2023 году, составил – **(23 022) тыс.руб.**

Нераспределенная прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2023 г. составляет (убыток) **(18 435) тыс. руб.**

12. Основные дебиторы и кредиторы.

№ пп	Наименование основных контрагентов	Сумма задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.
	Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)	64 174
1	Расчеты с бюджетом	86
2	Прочие дебиторы	64 088
	Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)	797 930

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

1	Кредиторская задолженность поставщикам/подрядчикам	41 133
2	Расчеты с прочими кредиторами	9 451
3	Расчеты по аренде земельного участка	747 346

13. Информация о долгосрочных заемных обязательствах и сроках их погашения, отраженных в бухгалтерской отчетности организации (строка баланса №1410):

Тыс.руб.

№ п/п	Наименование контрагента, договор займа	Код строки баланса	Итого на 31.12.2023 г.	В том числе:	
				Сумма основного долга по состоянию на 31.12.2023 г.	Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2023 г.
1	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург всего:	1411	592 367	574 343	18 024
	<i>В том числе:</i>				
	<i>520B00DMH от 29.12.2022 договор невозобновляемой кредитной линии срок погашения до 30.06.2026</i>		592 367	574 343	18 024
2	ИП Зубреева Анастасия Федоровна, всего:		240	220	20
3	ИП Калайджян Эрик Леонович всего:		2 190	2 120	70
4	ИП Лобачев Николай Федорович всего:		14 425	1 300	125
5	ИП Шукшина Лариса Викторовна всего:		15 433	14 253	1 180
	Итого по долгосрочным займам:	1412	19 288	17 893	1 395
	Всего по строке баланса	1410	611 655	592 236	19 419

14. Информация о краткосрочных заемных обязательствах и сроках их погашения, отраженных в бухгалтерской отчетности организации (строка баланса №1510):

№ п/п	Наименование контрагента, договор займа	Срок погашения процентов по займам, установленный договором	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.
	ВСЕГО:		0

15. Информация о связанных сторонах:

а) Перечень компаний или физ.лиц, являющихся связанными сторонами Обществу в период с 01.12.2023 по 31.12.2023 год.

Наименование компании	Характер отношений (например, доля владения, руководитель компании и т.д.)	Характер проводимых операций

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

Зубреев Андрей Олегович	Учредитель компании	Формирование уставного капитала от 11.08.2022
--------------------------------	---------------------	---

У Общества отсутствуют дочерние компании.

б). Учредителями Общества по состоянию на 31.12.2023 года являлись:

Зубреев Андрей Олегович – доля 100%.

в) Постоянно действующим Исполнительным органом управления Общества является директор – Зубреев Андрей Олегович.

г) Размер вознаграждения управленческого персонала Общества в разрезе видов начислений за 2023 год:

Заработная плата начислена в размере 1 920 тыс. руб.,

Ф.И.О. лица, проводившего операции	Характер отношений (напр., доля владения и т.д.)	Характер проводимых операций
Зубреев Андрей Олегович	Должность Директор	Заработная плата за 2023 г. начислена в размере 1 920 449 рублей, с учетом НДФЛ. Выплачена заработная плата на руки 1 478 575 рублей. Премии не выплачивались.

16. Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет -10 тыс. руб. Чистые активы.

Чистые активы Общества по состоянию:

- на 31.12.2023 г. составили убыток (18 425) тыс. руб.;

Размер чистых активов Общества на 31.12.2023 меньше размера уставного капитала.

18. Прибыль за 2023 год не распределялась, дивиденды не выплачивались.

Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Все денежные поступления в Обществе и все перечисленные контрагентам суммы в данном отчете сформированы с НДС, так как Общество не имеет технической возможности вычлнить сумму НДС из поступающих или убывающих денежных потоков. Деятельность Общества больше относится к необлагаемым операциям НДС и много подрядчиков у Общества, которые работают на упрощенной системе налогообложения.

По строке 4122 указывается любое движение денег, которое обусловлено начислением «трудовых» выплат. В том числе и уплату «зарплатных налогов» (НДФЛ, страховые взносы).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г.
Наличные денежные средства в кассе	0
Денежные средства на расчетном счете	190
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	0
Итого денежных средств и денежных эквивалентов:	190

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

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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

В состав денежных эквивалентов включаются:

- вклады "до востребования"
- краткосрочные банковские депозиты (на срок не более 3 месяцев)

Особенности классификации денежных потоков:

- поступления финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются обособленно в составе денежных потоков от текущих операций
- платежи поставщикам и подрядчикам для осуществления строительства по договорам долевого участия отражаются в составе денежных потоков от текущих операций

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

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- 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)	-
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	-

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.

20. 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	Нет	

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
обществами за периоды, предшествующие отчетной дате		
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	Да	невозможно
действия органов государственной власти (национализация и т.п.)	Да	невозможно

21. 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	2023 год
неопределенности, существующие в отношении срока	Отсутствие точной даты

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

исполнения	
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>	
<i>По гарантийному обслуживанию - отсутствуют</i>	
<i>По убыточным договорам - отсутствуют</i>	

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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Небуг»**

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
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

Директор

25 марта 2024 г.



Зубреев А.О.