

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА""</b>	по ОКПО	<b>74903969</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2311348210</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>350005, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул Кореновская, д. 2/1, помещ. 98</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Ресурс»</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>2700010801</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1232700007594</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	100 122	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 541	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>138 663</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	198 393	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство (сч.08.03, 19.08)	1211	62 806	-	-
	содержание застройщика-заказчика (сч.20.01)	1212	63 085	-	-
	давальческий материал (10.08, 10.07)	1213	36 539	-	-
	прочие материалы (10.06, 10.09)	1214	3 905	-	-
	авансы, выданные поставщикам по строительному объекту (сч.60.02)	1215	32 059	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 221	-	-
	в том числе:				
	расчеты с бюджетом (68,69)	1231	170	-	-

	расчеты с прочими дебиторами (сч.76)	1232	1 051	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 143	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	149	-	-
	Итого по разделу II	1200	211 906	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	350 569	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 079)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 069)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	182 890	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	181 940	-	-
	Долгосрочные займы	1412	950	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	38 271	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	221 161	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	443	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	130 034	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства (76.07.1)	1521	101 487	-	-
	кредиторская задолженность поставщики/подрядчики (сч.60.01)	1522	2 818	-	-
	расчеты с прочими кредиторами (сч.76.05)	1523	17 083	-	-
	задолженность по арендным платежам (76.07.2)	1524	8 646	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	130 477	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	350 569	-	-



Руководитель  
(подпись)

Зубреев Андрей Олегович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА""	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности		по ОКПО	74903969		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2311348210		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 234)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 234)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(45)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(70)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 349)	-
	Налог на прибыль	2410	270	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	270	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 079)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - 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	(1 079)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Зубреев Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
74903969		
2311348210		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 079)	(1 079)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 079)	(1 079)
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	-	-	-	(1 079)	(1 069)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 069)	-	-



Зубреев Андрей Олегович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА""	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности		по ОКПО	74903969		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	2311348210		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	14 876	-
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	14 876	-
Платежи - всего	4120	(185 633)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182 937)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 664)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
возврат денежных средств дольщикам при расторжении договора долевого участия в строительстве	4125	-	-
иные налоги и сборы	4126	(972)	-
прочие платежи	4129	(60)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(170 757)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 12.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	182 900	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	182 890	-
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	182 900	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>12 143</b>	<b>-</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 143	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зубреев Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

**1. Основные сведения об организации.**

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА""

Юридический и фактический адрес: **350005, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул Кореновская, д. 2/1, помещ. 98**

Дата государственной регистрации: 12 апреля 2023 года.

ОГРН: **1232300021470**

ИНН: **2311348210**

КПП: **231101001**

Общество зарегистрировано в ИФНС России №4 по г. Краснодару от 12.04.2023 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 6 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:

Многоквартирные дома (литеры 1-5), литер 6 «Многоуровневая автостоянка», земельный участок кадастровый номер 01:05:2900013:14413, расположенный по адресу: РФ, Республика Адыгея, Тахтамукайский муниципальный район, Яблоновское городское поселение, пгт. Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 34/1А.

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Ресурс» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 12306134362, Решение №3 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Метрикс Мега» от 02 октября 2023 г.

**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 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества оказали влияние последствия вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

Общество не относится к отраслям, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Обществом не прекращалась и не приостанавливалась деятельность.

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 2022 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**

В бухгалтерском учете запасов с 2021 г. произведены следующие изменения учетной политики:

- с 01.01.2021 г. 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

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

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.

Причина изменения учетной политики: вступление в силу ФСБУ 5/2019 "Запасы" начиная с отчетности за 2021 год.

Порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности: перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) согласно п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы", в связи с чем корректировки, связанные с указанным изменением учетной политики, отсутствовали.

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.

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		V	

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

Вид МПЗ	Способ расчета себестоимости		
	по себестоимости каждой единицы	по средней себестоимости	способ ФИФО
момента признания выручки от их продажи			
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:

Тыс. руб.

Вид запасов	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)	32 059	0
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;
- 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.

Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства": согласно п. 49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства":

- балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" таковыми не являются, списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль;
- произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) с отнесением

на нераспределенную прибыль в результате пересчета накопленной амортизации, рассчитанной в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

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.**

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: 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".

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.

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 31.12.2021 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.

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

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.	6 119 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
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	-	-

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

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
<b>Итого:</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

**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 **1 234,3** 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

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

90.08	4.1.02 Коммуникации (интернет, телефония, мобильная связь, прочая связь)	92,5	2220	92,5	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.14 Оплата труда (в т.ч. НДФЛ)	862,1	2220	862,1	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.15 Страховые взносы	141,5	2220	141,5	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.17 Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1,7	2220	1,7	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.21 Членские взносы, компенсационный фонд	123,4	2220	123,4	040, прил.№2 к листу №2
	Страхование деятельности Застройщика	2,8	2220	2,8	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.23 Прочие общехозяйственные расходы	10,3	2220	10,3	040, прил.№2 к листу №2
<b>Итого</b>		<b>1 234,3</b>		<b>1 234,3</b>	

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2023 году составила **1 234,3** тыс. руб.

**6. Прочие расходы.**

Сумма внереализационных расходов для целей бухгалтерского учета в 2023 году составила **114,8** тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **114,8** руб.

Расшифровка прочих расходов:

Счет бухгалтерского учета (91)	Статьи расхода	По данным бухгалтерского учета, тыс. руб.		По данным налогового учета, тыс. руб.	
		Расход внереализац. (без НДС)	№ строки по Ф-2	Расход внереализац. (без НДС)	№ строки налог декларац.
91.02	Проценты к получению (уплате)	45,1	2330	45,1	200, пр.№2
	Расходы на услуги банков	59,8	2350	59,8	200, пр.№2
	Страхование (проектное финансирование)	9,9	2350	9,9	200, пр.№2
<b>Итого:</b>		<b>114,8</b>		<b>114,8</b>	

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **114,8 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 **(1 234) тыс. руб. (строка 2200).**

Финансовый результат, полученный от прочих доходов в 2023 году, составил **(убыток) (1 079) тыс. руб. (строка 2400).**

Для целей налогового учета сумма прибыли от продаж составил **(прибыль) 0,00 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) 1 349 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) -1 349 тыс. руб.**

Финансовый результат, полученный в 2023 году, составил – **1 349 тыс.руб.**

Нераспределенная прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2023 г. составляет **(убыток) 1 079 тыс. руб.**

**12. Основные дебиторы и кредиторы.**

№ пп	Наименование основных контрагентов	Сумма задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.
	<b>Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)</b>	<b>1 221</b>
1	Расчеты с бюджетом	170
2	Прочие дебиторы	1 051
3	Расчеты с бюджетом	160
	<b>Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)</b>	<b>130 034</b>
1	Кредиторская задолженность поставщикам/подрядчикам	2 818



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

2	Арендные обязательства	101 487
3	Расчеты с прочими кредиторами (сч.76.05)	17 083
4	Задолженность по арендным платежам	8 646

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

№ п/п	Наименование контрагента, договор займа	Срок погашения займа, установленный договором	Сумма по состоянию на 31.12.2023 тыс. руб.
1	<b>ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", всего:</b>		<b>181 940</b>
	<i>В том числе:</i>		
	0A2G7L от 24.07.2023 кредитное соглашение об открытии невозобновляемой кредитной линии в росс.руб.	31.12.2026	181 940
2	<b>ИП КИПТИЛО АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА, всего:</b>		<b>100</b>
	<i>В том числе:</i>		
	08/06 от 08.06.2023 договор займа (8,5%) - 100тр	08.06.2026	100
3	<b>ШУКШИНА ЛАРИСА ВИКТОРОВНА ИП, всего:</b>		<b>850</b>
	<i>В том числе:</i>		
	б/н от 28.04.2023 Договор займа (8.5%) - 850тр	28.04.2026	850
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>182 890</b>

**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 31.12.2022г., тыс. руб.
1	<b>ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", всего:</b>		<b>398</b>
	<i>В том числе:</i>		
	0A2G7L от 24.07.2023 кредитное соглашение об открытии невозобновляемой кредитной линии в росс.руб.	31.12.2026	398
2	<b>ИП КИПТИЛО АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА, всего:</b>		<b>5</b>
	<i>В том числе:</i>		
	08/06 от 08.06.2023 договор займа (8,5%) - 100тр	08.06.2026	5
3	<b>ШУКШИНА ЛАРИСА ВИКТОРОВНА ИП, всего:</b>		<b>40</b>
	<i>В том числе:</i>		

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

	б/н от 28.04.2023 Договор займа (8.5%) - 850тр	28.04.2026	40
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>443</b>

**15. Информация о связанных сторонах:**

а) Перечень компаний или физ.лиц, являющихся связанными сторонами Обществу в период с 12.04.2023 по 31.12.2023 год.

Наименование компании	Характер отношений (например, доля владения, руководитель компании и т.д.)	Характер проводимых операций
ООО "ГК МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Учредитель компании	Формирование уставного капитала от 12.04.2023

У Общества отсутствуют дочерние компании.

б). Учредителями Общества по состоянию на 31.12.2023 года являлись:  
ООО «ГК Метрикс Девелопмент» – доля 100%.

в) Исполнительным органом Общества в 2023 году является директор Келбязлиев Роман Мурсалович. Вступил в должность 08.04.2018 года, на основании Решения учредителя №1 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Мега» от 08.04.2023 г. и Приказа №1 о вступлении в должность Директора от 08.04.2023 г.

17.05.2023 г. Келбязлиев Р.М. на основании Решения участника № 2 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Мега» сложил свои полномочия директора.

С 18.05.2023 г. исполнительным органом Общества является директор Зубреев Андрей Олегович, основание – Решение участника № 2 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Мега» и Приказ № 3 от 19.05.2023 г. о вступлении в должность Директора.

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

Заработная плата начислена в размере 862 тыс. руб.,

Ф.И.О. проведившего операции	лица,	Характер отношений (напр., доля владения и т.д.)	Характер проводимых операций
Зубреев Андрей Олегович		Должность Директор (принят с 18.05.2023 г.)	Заработная плата за 2023 г. начислена в размере 862 070,00 рублей, с учетом НДФЛ. Выплачена заработная плата на руки 750 001,00 рублей. Премии не выплачивались.

**16. Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составлял 10 тыс. рублей.,**

**17. Чистые активы**

Чистые активы Общества по состоянию:

- на 31.12.2023 г. составили убыток (1 069) тыс. руб.;

Размер чистых активов Общества на 31.12.2023 меньше размера уставного капитала.

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

**19. 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	12 143
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	0
<b>Итого денежных средств и денежных эквивалентов:</b>	<b>12 143</b>

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

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

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);

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

- 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 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	

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

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
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 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	-
<b><i>Нарушения законодательства, влекущие наложение штрафов - отсутствуют</i></b>	
<b><i>Участие в судебном разбирательстве с высокой вероятностью проигрыша -</i></b>	

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

<i>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
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



Зубреев А.О.

20 марта 2024 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЯСНЕНИЮ**  
**к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год**  
**по ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МЕГА"**

1. Таблица 1.1 «НМА»
2. Таблица 1.2 «Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью»
3. Таблица 1.3 «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов»
4. Таблица 2.1 «Основные средства»
5. Таблица 2.2 «Незавершенные капитальные вложения»
6. Таблица 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования»
7. Таблица 2.4 «Иное использование основных средств»
8. Таблица 4.1 «Расшифровка статьи баланса №1210 «Запасы»
9. Таблица 4.2 «Запасы в залоге»

**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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-





## 1.5. Незаконченные и неформленные 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.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Зубреев Андрей Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	107 680	(3 666)	(104 015)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Оборудование к установке (опалубка)	5241	за 2023г.	-	3 665	(3 665)	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад.№01:05:2900013:14413	5242	за 2023г.	-	104 015	-	(104 015)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

## 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	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Зубреев Андрей Олегович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

ООО "Метрикс МЕГА"  
РАСШИФРОВКА СТАТЬИ БАЛАНСА №1210 "ЗАПАСЫ"

Таблица 4.1 к Пояснению к ГО за 2023 г. ООО СЗ Метрикс Мега

ПЕРИОД:

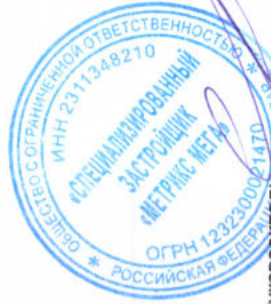
2023 год

табл. 4.1

Счет			содержание застройщика-заказчика	ИТОГО 08.03+19.08	ИТОГО СТАТЬЯ БАЛАНСА №1210:
Объекты строительства	08.03	19.08			
Статьи затрат	20.01				
Литер 1 "10-ти этажный односекционный жилой дом" кад. № 01:05:2900013:14413	1 735 177,34		2 428 863,02	1 735 177,34	4 164 040,36
Литер 2 "10-ти этажный односекционный жилой дом" кад. № 01:05:2900013:14413	1 735 177,34		2 426 038,02	1 735 177,34	4 161 215,36
Литер 3 "10-ти этажный односекционный жилой дом" кад. №01:05:2900013:14413	11 659 225,37	250 158,34	10 462 836,97	11 909 383,71	22 372 220,68
Литер 4 "10-ти этажный двухсекционный жилой дом со встраиваемыми помещениями"	11 740 707,46	5 015 497,02	18 328 941,03	16 756 204,48	35 085 145,51
Литер 5 "10-ти этажный двухсекционный жилой дом со встраиваемыми помещениями" кад. № 01:05:2900013:14413	13 368 727,37	6 424 452,22	19 047 295,91	19 793 179,59	38 840 475,50
Литер 6 "Многоуровневая автостоянка" кад. № 01:05:2900013:14413	216 393,45	148 375,00	269,03	364 768,45	365 037,48
Общие затраты Литеры 1-5, жилые дома (кад. №01:05:2900013:14413)	10 511 639,05		10 339 896,19	10 511 639,05	20 851 535,24
<b>Итого по счету 08.03+19.08</b>	<b>50 967 047,38</b>	<b>11 838 482,58</b>	<b>63 034 140,17</b>	<b>62 805 529,96</b>	<b>125 839 670,13</b>
Материалы для строительства (сч.10.07, 10.08)	36 539 422,46				36 539 422,46
Прочие материалы (сч.10.05,10.09)	3 955 650,01				3 955 650,01
Готовая продукция счет (сч.43)					-
Предварительная оплата поставщикам и подрядчикам в счет предстоящих поставок и выполнения работ, связанных со строительством (сч.60.02)	32 058 831,15				32 058 831,15
<b>ИТОГО СТАТЬЯ БАЛАНСА №1210:</b>					<b>198 393 573,75</b>

**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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
Зубрев Андрей Олегович (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.