

ПОЯСНЕНИЕ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
по ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС АГОЙ 2"

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС АГОЙ 2"

Юридический и фактический адрес: **350004, Краснодарский край, г.о. Город Краснодар, г Краснодар, ул Северная, дом 191, помещение 3, комната 2**

Дата государственной регистрации: 24 марта 2023 года.

ОГРН: **1232300017069**

ИНН: **2308290828**

КПП: **230801001**

Общество зарегистрировано в ИФНС России №1 по г. Краснодару

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 1 человек.

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

Основными видами деятельности Общества являются: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

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:

01 этап. Гостиничный комплекс_ №23:33:0110001:193; 02 этап. Гостиничный комплекс №23:33:0110001:193; 03 этап. Гостиничный комплекс_ №23:33:0110001:193; Вилла тип 1; Вилла Тип 2; Вилла Тип 3; Гостиница 5 звезд; Конференц-центр; Корпус 1 Гостиница 4 звезды; Корпус 2 Гостиница 4 звезды; Корпус 3. Гостиница 4 звезды; Ресепшн; СПА

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 АГОЙ 2" от 27 апреля 2024 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.

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

- 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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

организации, вне зависимости от формы их предоставления. При этом преференции, предоставленные Обществу по условиям договора, учитываются в фактической себестоимости запасов при условии, что они непосредственно связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов, признанных в бухгалтерском учете. Если преференции за выполнение определенных условий договора предоставляются в виде поставки дополнительной бесплатной партии товара или денежной премии (бонуса) и не меняют (не уменьшают) цену ранее приобретенного товара, то они в фактической себестоимости запасов не учитываются, поскольку не связаны с приобретением конкретной единицы учета запасов. Преференции, которые предоставляются задним числом, в фактической себестоимости запасов учитываются при выполнении следующих условий:

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

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

Резерв под обесценение запасов не создавался, т.к. признаки обесценения не выявлялись.

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		V	

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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

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

Вид запасов	Тыс. руб.	
	Предварительная оплата на 31.12.2023	Задатки на 31.12.2023
сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты	-	-
инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты	-	-
готовая продукция	-	-
товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации	-	-
готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи	-	-

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

незавершенное производство (сч.60.02)	2 100	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

Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

- 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,

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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

Общество применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения":

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

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

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

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

7. Информация об учете аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды":

- 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,

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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.

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.	0
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
--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

	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	

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.

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

Расходы, связанные с реализацией в 2023 году, составили 316 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	4.1.02 Коммуникации (интернет, телефония, мобильная связь, прочая связь)	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.14 Оплата труда (в т.ч. НДС/Л)	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.15 Страховые взносы	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.17 Взносы в ФСС от НС и ПЗ	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.21 Членские взносы, компенсационный фонд	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	Страхование деятельности Застройщика	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
	4.1.23 Прочие общехозяйственные расходы	-	-	-	040, прил.№2 к листу №2
Итого		-		-	

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2023 году составила **0 руб.**

6. Прочие расходы.

Сумма внереализационных расходов для целей бухгалтерского учета в 2023 году составила **315 тыс. руб.**

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **315 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 деклар.
91.02	Проценты к получению (уплате)	305	2330	305	200, пр.№2
	Расходы на услуги	2	2350	2	200, пр.№2

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

	банков				
	Госпошлина	9	2350	9	200, пр.№2
Итого:		316		316	

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов за 2023 год составила **316 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 **(316)** тыс. руб. (строка 2200).

Финансовый результат, полученный от прочих доходов в 2023 году, составил (убыток) **(253)** 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) **316 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) **-316 тыс. руб.**

Финансовый результат, полученный в 2023 году, составил **-316** тыс.руб.

Нераспределенная прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2023 г. составляет (убыток) **253 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)	2 100
1	Расчеты с бюджетом	0
2	Прочие дебиторы	0
3	Авансы, выданные поставщикам по строительному объекту (сч.60.02)	2 100

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

	Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)	12 629
1	Кредиторская задолженность поставщикам/подрядчикам	0
2	Арендные обязательства	0
3	Расчеты с прочими кредиторами (сч.76.05)	9
4	Задолженность по арендным платежам	12 620

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	ООО "ГК МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"		5
	<i>В том числе:</i>		
	1 от 10.05.2023 дог.процентного займа (7,5%)	09.05.2026	5
2	Лобачев Николай Федорович ИП		6 120
	3 от 29.05.2023 договор займа (процентный 8,5%)	29.05.2026	6 120
	ВСЕГО:		6 125

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	ООО "ГК МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"		0
	<i>В том числе:</i>		
	1 от 10.05.2023 дог.процентного займа (7,5%)	09.05.2026	0
3	Лобачев Николай Федорович ИП		305
	<i>В том числе:</i>		
	3 от 29.05.2023 договор займа (процентный 8,5%)	29.05.2026	305
	ВСЕГО:		305

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"	Учредитель компании	Формирование уставного

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

ДЕВЕЛОПМЕНТ"	капитала от 24.03.2023
---------------------	------------------------

У Общества отсутствуют дочерние компании.

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

в) С 27.03.2023 г. исполнительным органом Общества является директор Зубреева Анастасия Федоровна, основание – Решение участника № 1 от 21.03.2023 г. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2» и Приказ № 1 от 27.03.2023 г. о вступлении в должность Директора.

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

Заработная плата начислена в размере 0 руб.,

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 (243) 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 вычленив 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	44
Краткосрочные депозиты (на срок не более 3 месяцев)	0
Итого денежных средств и денежных эквивалентов:	44

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

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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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);
- 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	

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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

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

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
принятие решения о реорганизации организации	Нет	
приобретение предприятия как имущественного комплекса	Нет	
реконструкция или планируемая реконструкция	Нет	
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	Нет	
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Нет	
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации	Нет	
прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	Нет	
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	Нет	
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты	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 Агой 2»**

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

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»**

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

29 апреля 2024 г.



Зубреева А.Ф.