

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 ГОД
Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный Застройщик "Метрикс Агой 2"

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	13
ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	21
ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	25
НАЛОГИ ЗА 2024 ГОД	26
ПОЛНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ СВЯЗАННЫХ СТОРОН И ОПЕРАЦИЙ С НИМИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2024 Г.	30
ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ЛИЦАХ ОБЩЕСТВА	32
ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ООО «СЗ «МЕТРИКС АГОЙ 2» ЗА 2024 ГОД.....	32
ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ ДЕЛАХ	32
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	32
РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ В ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	32
СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	34
КОРРЕКТИРОВКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОШЛЫХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ, ИСПРАВЛЕННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ.....	35

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Метрикс Агой 2"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «Метрикс Агой 2»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 350004, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ СЕВЕРНАЯ, Д. 191, ПОМЕЩ. 3, КОМ. 2

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

350004, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ СЕВЕРНАЯ, Д. 191, ПОМЕЩ. 3, КОМ. 2

Телефон: +7(918) 492 21 00

Сведения об образовании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Метрикс Агой 2" (далее—Общество), создано на основании Решения №1 от 21.03.2023 года единственного учредителя ООО СЗ «Метрикс Агой 2» ИНН 2308290828.

24 марта 2023 года, регистрирующим органом, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, Обществу присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1232300017069.

Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №1 по г. Краснодару, 24.03.2023 года присвоен индикаторный номер налогоплательщика (ИНН) 2308290828, код причины постановки на налоговый учет (КПП) 230801001, о чем сделана запись в ЕГРЮЛ № 1232300017069 от 24.03.2023 г.

С 10.04.2023 г. Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в статусе микропредприятия.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Метрикс Агой 2" является компанией со 100% российским капиталом. Участниками Общества являются:

- ООО ГК «Метрикс Девелопмент» ИНН 2308287423 – 100% долей

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей, оплачен денежными средствами.

Списочная численность сотрудников на момент составления годовой финансовой отчетности составляет – 2 человека.

На момент составления годовой финансовой отчетности, нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Исполнительный орган

Исполнительный орган ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность
Зубреева Анастасия Федоровна, гр. РФ	Директор с 27.03.2023 г. по настоящее время, срок полномочий – 21.03.2028 (Решение учредителя № 1 от 21.03.2023)

Филиалы, структурные подразделения и представительства

По состоянию на 31.12.2024 года Общество не имеет обособленных структурных подразделений на территории Российской Федерации или за границей Российской Федерации.

Сведения об аудиторе

Общество подлежит обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) годовой отчетности, предусмотренного п. 5 ст. 3 Федерального закона 214-ФЗ.

По состоянию на 31.12.2024 аудитором Общества является ООО «ПромСтройАудит Консалт» ИНН 7805461110 КПП 781001001 ОГРН 1089847182963.

Аудиторскую проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год проводил ООО «Бизнес-Ресурс» ИНН 2700010801 КПП 270001001 ОГРН 1232700007594

Виды осуществляемой деятельности

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
- Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом
- Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- Строительство гидротехнических сооружений
- Другими разрешенными видами деятельности в соответствии с заявленными ОКВЭД

04.05.2023 года между Обществом и гражданином РФ Лобачевым Николаем Федоровичем

заключен Договор аренды земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости № б/н от 04.05.2023 года, в соответствии с которым Общество получило права аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:193 общей площадью 49 487 кв.м.

14.08.2023 г. к Обществу перешло право на Разрешение на строительство №23-53-2838-2022 от 17.06.2022 г. (1 этап строительства), Разрешение на строительство №23-53-2839-2022 от 17.06.2022 г. (2 этап строительства), Разрешение на строительство №23-53-2840-2022 от 17.06.2022 г. (3 этап строительства) с целью осуществления строительства Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с/п Небугское, с. Агой, на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0110001:193. Строительство будет осуществляться в 3 этапа.

Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом № б/н от 29.12.2023, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Обязанность по ведению бухгалтерского и налогового учета возложена на ООО «Рокада Групп» ИНН 2308276189 КПП 230801001 ОГРН 1202300061017, по договору № б/н от 01.10.2024 года

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество определяет уровень существенности для детализации информации по статьям отчетности, как более 5% от итогового показателя отчетной формы.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой считается ошибка (совокупность однородных ошибок) в результате допущения которой финансовый результат (нераспределённая прибыль отчётного года) искажается более чем на 5%.

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не раскрывает информацию по сегментам, т.к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты.

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату.

Применяется официальный курс ЦБ РФ, курс валюты на конец года:

Доллар США – 101,6797

Евро- 106,1028

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства и учет аренды

В составе основных средств отражаются здания, сооружения, оборудование, объекты строительства основных средств, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в основной деятельности ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные

до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету - отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включаются в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу относящиеся к группе «Производственный и хозяйственный инвентарь», в бухгалтерском учете, учитываются в составе материально-производственных запасов.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии Приказом Росстандарта Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008), который действует с 01.01.2017.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств:

- по основным средствам первой амортизационной группы – от 13 до 25 месяцев;
- по основным средствам второй амортизационной группы – от 25 до 37 месяцев;
- по основным средствам третьей амортизационной группы – от 37 до 61 месяца;
- по основным средствам четвертой амортизационной группы – от 61 до 85 месяцев;
- по основным средствам пятой амортизационной группы – от 85 до 121 месяцев;
- по основным средствам шестой амортизационной группы – от 121 до 181 месяцев;
- по основным средствам седьмой амортизационной группы – от 181 до 241 месяцев;
- по основным средствам восьмой амортизационной группы – от 241 до 301 месяцев;
- по основным средствам девятой амортизационной группы – от 301 до 361 месяца;
- по основным средствам десятой амортизационной группы (кроме зданий) – от 361 до 480 месяцев;
- по зданиям десятой амортизационной группы – 960 месяцев.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

Бухгалтерский учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ № 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденным приказом Минфина России от 18 апреля 2018 г. № 83н.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия, и намерения реализации таких возможностей. Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

В случае, когда соблюдаются требования п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018 Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае не возможности определения ставки дисконтирования, Общество применяет ставку, по которой привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Начисленные проценты по обязательству по аренде, отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности — это вложения организации в часть имущества, здания, помещения, оборудование и другие ценности:

- имеющие материально-вещественную форму,
- предоставляемые организацией за плату во временное владение (временное владение и пользование) с целью получения дохода.

Материальные ценности, приобретенные (поступившие) организацией для предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование), принимаются к бухгалтерскому учету на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" по первоначальной стоимости исходя из фактически произведенных затрат на приобретение их, включая расходы по доставке, монтажу и установке.

Амортизация материальных ценностей, предоставляемых во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода, учитывается на счете 02 "Амортизация основных средств" обособленно. К основному счету открыт субсчет 02.02.

Основные средства, переданные в рамках договора аренды, за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности (ФСБУ 6/2020).

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Товары (продукты), приобретенные для последующей продажи, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оценивались по способу средней стоимости.

В состав запасов также включается стоимость незавершенного строительства в сумме затрат, накопленных до момента завершения работ.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на страхование, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе, как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов, относящиеся к периоду менее одного года, показаны в бухгалтерском балансе как краткосрочные активы по статье «Прочие оборотные активы».

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

В бухгалтерском балансе задолженность отражается по стр.1230 «Дебиторская задолженность» за минусом резервов по сомнительным долгам и НДС, Расчеты по налогу на добавленную стоимость (НДС) показываются свернуто, согласно Учетной политике Общества.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления».

«Прочие платежи» отчета о движении денежных средств, в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов.

При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал соответствует величине, установленной в Уставе Общества.

Займы и кредиты

В отчетности ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Начисленные проценты по кредитам и займам, предоставленным для инвестиционных целей, включаются в стоимость инвестиционного актива.

В 2024 году в стоимость инвестиционных активов отнесено процентов по целевым займам - на сумму 3 509 тыс. руб., в состав прочих расходов – 435 тыс. руб.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства представлены резервом на отпуска, расчет которого осуществляется исходя дней отпуска и среднедневной заработной платы с включением в состав резерва сумм страховых взносов, подлежащих начислению в связи с исполнением рассчитанных обязательств по отпускам.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснительной записке, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» использует льготу по налогу на добавленную стоимость в соответствии с пп.23.1. п.3 ст.149 НК РФ, по услугам Застройщика.

Льгота применяется при строительстве жилых домов, а также входящих в состав многоквартирных домов жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест. на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Отложенные налоги Общество отражает свернуто, по видам активов и обязательств.

Признание доходов

Выручка от продажи продукции и/или оказания услуг признается по мере передачи продукции покупателям (выполнения работ или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- положительные курсовые разницы
- доходы от ликвидации основных средств
- отчисления в оценочные резерв
- проценты к получению
- прочие внереализационные доходы
- прочие косвенные доходы
- доходы по реализации прочего имущества

Признание расходов

Расходы по обычным видам деятельности

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

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В составе прочих расходов Обществом учитываются:

- отрицательные курсовые разницы
- расходы от ликвидации основных средств
- отчисления в оценочные резерв
- проценты к уплате
- прочие внереализационные расходы
- прочие косвенные расходы
- расходы на услуги банков
- расходы по реализации прочего имущества

Управленческие расходы

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.8 "Управленческие расходы" по методу директ-костинг (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы

Коммерческие расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Расходы на продажу", в полной сумме (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99).

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, установлены Положением о инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденное приказом № 8/1 от 31.07.2020 года.

ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств (Приказ от 16.12.2024 г. № 1, Приказ от 24.12.2024 г. № 2, Приказ от 25.12.2024 г. № 3, Приказ от 18.12.2024 г. № 4, Приказ от 23.12.2024 г. № 8, Приказ от 24.12.2024 г. № 1-И, Приказ от 24.12.2024 г. № 3-И, Приказ от 13.12.2024 г. № 4-И). Каждая статья бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, к которой даны

пояснения, имеют ссылку к таким пояснениям. Общество признает существенными показатели, размер которых составляет не менее 5% от валюты баланса за отчетный период.

Основные средства (стр. 1150 Баланса)

Информация о наличии и движении основных средств и вложений во внеоборотные активы в разрезе групп и видов представлена в Пояснении № 2 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Движение основных средств, отражены в таблице в тыс.руб.

Наименование актива	2024 год	2023 год
Офисное оборудование	149	-
ППА (аренда зу)	140 851	150 913
Итого на конец отчетного периода по стр. 1150	141 001	150 913

Снижение по стр.1150 связано с начислением амортизации, преимущественно по ППА.

Объектов строительства недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2024 году нет.

В течение 2024 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Арендованные основные средства

Общество по состоянию на 31.12.2024 арендует:

1. Недвижимое имущество по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с/п Небугское, с. Агой:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0110001:193;

2. Недвижимое имущество по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, д.191, помещ. 3, ком. 2. Помещение используется под офис компании.

Общая стоимость арендованного имущества составляет 234 584 997 рублей.

Арендуемые основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Имущество используется для производственных целей.

Информация по арендованным основным средствам отражена в Пояснении № 2 раздел 2.4 табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Признаков обесценения по состоянию на 31.12.2024г. по объектам основных средств не выявлено, резерв под обесценение ОС в 2024 году не создавался.

Отложенные налоговые активы (стр.1180 Баланса)

По стр.1180 бухгалтерского баланса отражаются отложенные налоговые активы Общества. Движение отложенных налоговых активов в 2024 году, в тыс. руб.

Наименование актива	2024 год	2023 год
Основные средства	2 515	-
Прочие расходы	1	-
Убытки прошлых лет	1 136	63
Арендные обязательства	-	57 476
Итого на конец отчетного периода по стр. 1180	3 652	57 539

Прочие внеоборотные активы (стр.1190 Баланса)

По стр.1190 бухгалтерского баланса отражается информация о прочих внеоборотных активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев, дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам, расходы будущих периодов. По состоянию на 31.12.2024 активы квалифицированные как, прочие внеоборотные - отсутствуют.

Запасы (стр.1210 Баланса)

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общество отражает стоимость материально-производственных запасов, а также затраты в незавершенном производстве.

Движение материально-производственных запасов и незавершенного производства представлены в таблице, в тыс. руб.

Наименование актива	2024 год	2023 год
Давальческие материалы для строительства	-	-
Незавершенное производство - объекты для продажи (сч.08.3, сч.20)	198 590	18 991
Материально-производственные запасы	16 044	-
Итого на конец отчетного периода по стр. 1210	214 634	18 991

Основной рост по статье баланса обусловлен накоплением расходов при реализации строительства инвестиционного проекта по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с/п Небугское, с. Агой.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп и видов представлена в Пояснении № 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые были в результате их использования при выполнении работ, оказании услуг, продажи, списания или

иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов).

Признаков обесценения по состоянию на 31.12.2024г. материально-производственным запасам не выявлено, резерв под обесценения МПЗ в 2024 году не создавался.

Выданные авансы под осуществление строительства (формирование себестоимости запасов) на 31.12.2024 г. составляют 25 490 тыс. руб., на 31.12.2023 – 2 100 тыс. руб.

Дебиторская задолженность (стр.1230 Баланса)

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в Пояснении № 5 раздел 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 пояснений представлена в свернутом виде, в случае если поступившая дебиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

По стр.1230 бухгалтерского баланса дебиторская задолженность показывается развернуто, исключение сальдо по сч.68.02

Структура дебиторской задолженности в тыс. руб.:

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков в т.ч. просроченная	1 588	-
Дебиторская задолженность по выданным авансам, в т.ч. просроченная	25 490	2 100
Дебиторская задолженность – резервы по сомнительным долгам	-	-
Дебиторская задолженность бюджета	125	-
Прочая дебиторская задолженность	1 701	-
Итого на конец отчетного периода стр.1250	28 904	2 100

Существенные изменения по стр.1250 произошли за счет авансов выданных под строительство поставщикам. Резервы по сомнительным долгам не начислялись, в связи с отсутствием.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1240/1250 Баланса)

В отчетном периоде финансовые вложения не осуществлялись.

Информация по раскрытию движения денежных средств, приведена в табличной форме пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Отчет о движении денежных средств» (ОДДС)

Денежные средства в сумме 303 тыс. руб. представлены остатками на расчетных счетах.

Прочие оборотные активы (стр.1260 Баланса)

По стр.1260 бухгалтерского баланса отражаются прочие оборотные активы. Прочие оборотные активы в сумме 6 тыс. руб. представлены расходами будущих периодов.

Уставный капитал (стр.1310 Баланса)

Размер уставного капитала ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» по состоянию на 31.12.2024 года - 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен денежными средствами. Уставный капитал, отраженный в стр.1310 бухгалтерского баланса, соответствует заявленному в Уставе ООО «СЗ «Метрикс Агой 2».

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 Баланса)

По стр.1370 отражается величина нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на отчетную дату, в тыс. руб.

Информация об изменении капитала Общества отражена в «Отчете об изменении капитала» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(37 239)	(253)

Чистые активы общества

В таблице представлена стоимость чистых активов Общества в сопоставимых показателях по состоянию на 31.12.2022 - 31.12.2024 в тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Чистые активы	(37 229)	(243)

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

ООО СЗ «Метрикс Агой 2» в августе 2023 г. приобрело права на строительство Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с/п Небугское, с. Агой, на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0110001:193, далее Объект.

В декабре 2024 года Общество начало привлечение средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (далее «Закон 214-ФЗ»).

Начиная с 2023 года деятельность Общества характеризуется, как убыточная. Чистые активы Общества на конец отчетного периода 2024 года отрицательные, ниже уставного капитала. Сальдо денежных потоков по текущей деятельности отрицательное.

Указанная ситуация связана с тем, что Общество осуществляет строительство Объекта в соответствии с Законом 214-ФЗ. Величина постоянных расходов (проценты за пользование заемными денежными средствами, расходы на содержание службы заказчика, коммерческие расходы), будет отрицательно влиять на его финансовый результат до момента ввода в эксплуатацию гостиничного комплекса и реализации нежилых помещений, что, однако, является нормальными условиями деятельности застройщика.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию объектов строительства:

- 1 этап строительства – 1 квартал 2029 года.
- 2, 3 этапы строительства – 4 квартал 2031 года.

Финансирование деятельности Общества осуществляется за счет заемных средств. На дату составления годовой отчетности соглашение с кредитной организацией на финансирование строительства не заключено, но получены предложения Банков-партнеров. Заключение соглашения запланировано на 2 квартал 2025 г. В соответствии с оценками руководства кредитных средств достаточно для строительства объекта. Риски ограничения финансирования минимальны. Согласно финансовой модели, Общество планирует привести чистые активы к нормативным показателям не ранее 2031 года.

Все перечисленные выше обстоятельства свидетельствуют о допущении непрерывности деятельности ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» в течение последующих 12 месяцев.

Долгосрочные обязательства (стр.1410 Баланса)

В бухгалтерском балансе по стр.1410, отражаются долгосрочные заемные средства, в том числе проценты по ним. По состоянию на 31.12.2024 года в балансе Общества числится задолженность по долгосрочным займам в сумме 162 288 тыс. руб., в т.ч. долгосрочные проценты по займам в сумме 3 513 тыс. руб.

В период с 2023 по 2024 год Общество получило целевые займы от физических лиц, для реализации проекта по строительству Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с/п Небугское, с. Агой, на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0110001:193. Строительство будет осуществляться в 3 этапа.

Дополнительная информация по заемным средствам приведена в Пояснении № 5 «Дебиторско-кредиторская задолженность» раздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах

Вклады по договорам простого товарищества ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» не имеет.

Отложенные налоговые обязательства (ст.1420 Баланса)

Отложенное налоговое обязательство появляется тогда, когда возникает налогооблагаемая временная разница. Налоговое обязательство начисляется в связи с различными способами расчета амортизации в целях бухгалтерского и налогового учета. Оно определяется как сальдо на конец периода по сч.77 «Отложенные налоговые обязательства».

По состоянию на 31.12.2024 года отложенные налоговые обязательства составляют – 36 926 тыс. руб.

Движение и структура отложенных налоговых обязательств представлены в таблице, в тыс. руб.

Наименование обязательств	2024 год	2023 год
Внеоборотные активы	-	477
Незавершенное производство	1 319	-
Основные средства	1	30 182
Арендные обязательства	4 790	-
Проценты по обязательствам	29 930	26 817
Итого на конец отчетного периода по стр. 1420	30 040	57 476

Прочие обязательства и учет аренды по ФСБУ 25/2018 (стр. 1450 Баланса)

По строке 1450 бухгалтерского баланса отражены суммы долгосрочных обязательств, не нашедших отражения в предыдущих строках формы. Общество по стр.1450 отражает расчеты по аренде за земельный участок в соответствии с ФСБУ 25 «Аренда».

Дополнительная информация по расчетам в соответствии с ФСБУ 25, приведена в Пояснении № 5 «Дебиторско-кредиторская задолженность» раздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах

В отношении действовавших в 2024 г. договоров аренды:

- ставка дисконтирования для расчета обязательств по аренде и права пользования активом определена как аналогичная фактически заключенным договорам займа и установлена в размере 10%;

- процентные расходы в сумме 14 367 тыс. руб. (за 2024 год) и в сумме 9 134 тыс. руб. (за 2023 год) включены в капитализируемые затраты вследствие непосредственного использования предмета аренды при осуществлении строительства гостиничного комплекса (предмет аренды – земельный участок).

Иные договоры аренды, в отношении которых надлежало бы признать право пользования активом и обязательство по аренде, у Общества отсутствуют.

Заемные средства (стр.1510 Баланса)

7 По строке 1510 отражается информация о состоянии краткосрочных (срок погашения которых не превышает 12 месяцев) кредитов, займов и процентов по ним, полученных организацией.

В соответствии с учетной политикой Общества осуществляется перевод процентов и тела по кредитному договору, из краткосрочной задолженности в долгосрочную и наоборот. Перевод процентов по кредитам из краткосрочной задолженности в долгосрочную Обществом производится в момент, когда по условиям кредитного договора срок погашения начисленных процентов превышает 12 месяцев.

Перевод основного тела кредита, из долгосрочной задолженности в краткосрочную Обществом производится в момент, когда по условиям кредитного договора до срока погашения остается менее 12 месяцев.

Дополнительная информация по краткосрочным заемным средствам приведена в Пояснении № 5 «Дебиторско-кредиторская задолженность» раздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах

По строке Обществом отражены краткосрочные проценты по долгосрочным займам в сумме 736 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр.1520 Баланса)

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в Пояснении № 5 «Дебиторско-кредиторская задолженность» раздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений представлены в свернутом виде по всем поступлениям и погашением, в случае если поступившая кредиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность показывается развернуто. Исключение, сальдо по сч.68.02

Структура кредиторской задолженности в тыс. руб.

Наименование показателя	2024	2023
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в том числе просроченная	24 809	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом	205	-
Кредиторская задолженность перед прочими поставщиками и подрядчиками	28 805	9
Всего на конец отчетного периода	53 899	9[ОН1]

Оценочные обязательства (стр.1540 Баланса)

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в Приложении № 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 43 тыс. руб., по графе 5 «Погашено» - 0 тыс. руб. Остаток на конец отчетного периода составляет 43 тыс. руб., в том числе:

- оценочное обязательство на оплату отпусков – 43 тыс. руб.

Условные обязательства

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2024 года, отсутствуют

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Доходы по обычным видам деятельности (стр.2110 ОФР)

Общество выступает Заказчиком-Застройщиком Объекта в соответствии с Законом 214-ФЗ, иные виды деятельности не осуществляет. В соответствии с Учетной политикой Общества выручкой признается экономия Застройщика от реализации инвестиционного проекта, которая возникает после ввода Объекта в эксплуатацию и подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в соответствии с заключенным ДДУ. Выручка в 2024 году отсутствует.

Себестоимость продаж (стр.2120 ОФР)

В соответствии с Учетной политикой Общества в себестоимости отражаются расходы по оказанию услуг дольщикам в том же периоде, в котором формируется выручка Общества. Расходы признанные в составе себестоимости за 2024 год – отсутствуют.

Коммерческие расходы (стр.2210 ОФР)

Структура коммерческих расходов, в тыс. руб.

Вид затрат	2024 год	2023 год
Услуги по лицензионному договору	4 349	-
ИТОГО:	4 349	-

Управленческие расходы (стр.2220 ОФР)

Структура управленческих расходов, в тыс. руб.

Вид затрат	2024 год	2023 год
Амортизация	1	-
Офисные расходы	6	-
Консультационные/информационные услуги	627	-
Прочие общехозяйственные расходы	312	-
ИТОГО:	946	-

Проценты к уплате (стр.2330 ОФР)

Проценты к уплате по кредитам и займам, в тыс. руб.

Вид расхода	2024 год	2023 год
Проценты к уплате по займам	435	305
ИТОГО:	435	305

Прочие доходы (стр.2340 ОФР)

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов;
- прочие доходы и расходы, по аналогичным статьям, в том числе доходы и расходы по компенсируемым расходам в рамках договоров аренды имущества. Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99

По стр.2340 отражаются иные доходы Общества, квалифицируемые организацией в качестве прочих, в тыс. руб.

Вид дохода	2024 год	2023 год
Прочие внереализационные доходы (услуги сторонним организациям)	1 323	-
ИТОГО:	1 323	-

Прочие расходы (стр.2350 ОФР)

По стр.2350 отражаются иные расходы Общества, квалифицируемые организацией в качестве прочих, в тыс. руб.

Вид расхода	2024 год	2023 год
Прочие внереализационные расходы	-	9
Госпошлина	78	-
Расходы на услуги банков	50	2
ИТОГО:	128	11

Прибыль (убыток) до налогообложения, по данным бухгалтерского учета, за 2024 год составляет – (4 538) тыс. руб.

Показатели, влияющие на величину чистой прибыли/убытка (стр.2410/2412/2460)

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, который устанавливает особый порядок бухгалтерского учета налога на прибыль организаций.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Учет расчетов по налогу на прибыль ведется затратным методом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Ставка налога на прибыль в 2024 г. составляла 20%, в т.ч. ставка налога в Федеральный бюджет -3%, в бюджет субъекта Российской Федерации- 17%.

В учете организации существует разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

Условный расход (доход) по налогу на прибыль и отражается в бухгалтерском учете на счете 99 «Прибыли и убытки», в корреспонденции со счетом 68 «Расчеты по налогам и сборам». Соответственно условный расход отражается Дт 99 «Прибыли и убытки» Кт 68 "Расчеты по налогам и сборам", а условный доход отражается в учете Дт 68 "Расчеты по налогам и сборам» Кт 99 «Прибыли и убытки».

Налог на прибыль, отложенный налог на прибыль (стр.2410/2412 ОФР)

По стр.2410/2412 отражается текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль, которые оказывают влияние на стр.2400 Чистая прибыль/убыток

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Отложенный налог на прибыль стр. 2412	(32 451)	63

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2024 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму прочих налоговых обязательств (активов), составляет (36 994) тыс. руб.

Расчет расхода по налогу на прибыль

	Показатель	2024 год	2023 год
1	Прибыль до налогообложения	(4 535)	(316)
2	ОНА на начало периода сч.09	57 539	-

3	ОНО на начало периода сч.77	57 476	-
4	ОНА на конец периода сч.09	3 652	-
5	ОНО на конец периода сч.77	36 039	-
6	Отложенный налог на начало периода (стр.2-стр.3)	63	-
7	Отложенный налог на конец периода (стр.4-стр.5)	(32 387)	-
8	Отложенный налог за период (стр.6-стр.7)	(32 450)	-
9	Текущий налог на прибыль	-	-
10	Расход по налогу за текущий период (стр.8-стр.9)	(32 450)	-
11	Условный доход по налогу на прибыль (п.1*20%)	907	63
	Чистая прибыль (стр.1+стр.10)	(36 986)	(253)

ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств за 2024 г. сальдо денежных потоков от текущих операций:

- за январь-декабрь 2024г. – (152 392) тыс. руб.;
- за январь-декабрь 2023г. – (6 091) тыс. руб.

Отрицательное сальдо денежных потоков от текущей деятельности обусловлено отсутствием поступлений от покупателей при наличии существенных затрат на инвестиционной фазе проекта, что обусловлено основным видом деятельности.

Движения денежных средств от инвестиционных потоков в 2024 году отсутствуют.

В отчете о движении денежных средств сальдо от финансовых потоков положительное:

- Январь-декабрь 2024г. – 152 650 тыс. руб.
- Январь-декабрь 2023г. – 6 135 тыс. руб.

Указанная ситуация связана с тем, что Общество осуществляет строительство инвестиционного Объекта в соответствии с Законом 214-ФЗ за счет заемных средств.

Планируемая дата

- ввода в эксплуатацию 1 этапа Объекта 1 квартал 2029 года.
- ввода в эксплуатацию 2, 3 этапов Объекта 4 квартал 2031 года.

НАЛОГИ ЗА 2024 ГОД

Денежные средства, направленные на расчеты по налогам и сборам

Наименование	Перечислено в отчетном году, тыс. руб.
Налог на прибыль организаций	-
Налог на добавленную стоимость	-
НДФЛ	160
Страховые взносы	368
ИТОГО	528

**Список аффилированных лиц
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Метрикс Агой 2»
ООО СЗ «Метрикс Агой 2»**

ОГРН: 1232300017069 ИНН: 2308290828 КПП: 230801001

№ п/п	Полное фирменное наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица, ИНН, ОГРН или место жительства физического лица (указывается с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированно го лица в уставном капитале, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Группа Компаний «Метрикс Девелопмент»	ИНН 2308287423 ОГРН 1222300046968 350004, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ. СЕВЕРНАЯ, Д. 191, ПОМЕЩ. 39, КОМ. 13.	Участник с долей более 50%	24.03.2023	100%
2	Зубреева Анастасия Федоровна	-* Гражданство - РФ	Директор	27.03.2023	-

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

Иные связанные стороны - лица, на которые как и на Общество оказывают влияние одни и те же физические или юридические лица:

1. ООО "РЕГИОН СТРОЙ КОМПЛЕКС" (ИНН 2311245631)

2. ООО "МЕТРИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ИНН 2311260654)

- 3.000 "РОКАДА ГРУПП" (ИНН 2308276189)
- 4.000 "СЗ "МЕТРИКС АГОЙ" (ИНН 2308280347)
- 5.000 "СЗ "МЕТРИКС ДЖУБГА" (ИНН 2308284782)
- 6.000 "МЕТРИКС ЛОГИСТИК" (ИНН 6453176878)
- 7.000 "АЛЬКАСАР" (ИНН 2311181836)
- 8.000 "РЕГИОН СТРОЙ КОМПЛЕКС" (ИНН 2311245631)
- 9.000 "СЗ "МЕТРИКС-СУВОРОВ" (ИНН 2311301558)
10. ИП Лобачев Н.Ф. (ИНН 231108049199)

Вознаграждения и компенсации членам Совета директоров

Совет директоров в Обществе отсутствует

Вознаграждения и компенсации управленческому персоналу

В состав управленческого персонала в Обществе входит

- директор
- руководитель проекта
- главный инженер

За период 2024 год, управленческому персоналу начислено:

Вознаграждение за труд (оплата труда) – 726 тыс. руб.

НДФЛ – 94 тыс. руб.

Страховые взносы – 219 тыс. руб.

Выплаты в негосударственные пенсионные фонды не производились

ПОЛНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ СВЯЗАННЫХ СТОРОН И ОПЕРАЦИЙ С НИМИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2024 Г.

№ п/п	Наименование контрагента	Основания возникновения связанности	Содержание операций	Сумма оборотов, тыс. руб.	Сумма движения денежных средств, тыс. руб.	Отражение в отчетности да/нет	Сальдо расчетов на 31.12.2024	Сальдо расчетов на 31.12.2023
1	2	3	4	5	6	7		
1	Лобачев Николай Федорович	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	Договор аренды земельного участка б/н от 04.05.2023	33 526	-	Да	181 281	165 915
			Договор аренды нежилого помещения б/н от 27.03.2023	6	-	Да	10	4
			Договор займа №12 от 11.07.2024	10 000	10 000	Да	10 330	-
			Договор займа №13 от 30.07.2024	100	100	Да	103	-
			Договор займа №14 от 08.08.2024	100	100	Да	103	-
			Договор займа №22 от 15.11.2024	10 000	10 000	Да	10 107	-
ИТОГО:				53 732	20 200		201 934	165 915
2	Зубреева Анастасия Федоровна	Директор	Договор займа №10 от 22.05.2024	9 000	9 000	Да	9 401	-
			Договор займа №2 от 06.02.2024	100	100	Да	107	-
			Договор займа №3 от 13.02.2024	300	300	Да	107	-

		Договор займа №4 от 14.02.2024	6 000	6 000	Да	6 404	-
		Договор займа №5 от 29.02.2024	250	250	Да	16	-
		Договор займа №6 от 21.03.2024	9 000	9 000	Да	531	-
		Договор займа №7 от 01.04.2024	100	100	Да	106	-
		ИТОГО:	24 750	24 750		16 672	-
		ВСЕГО:	78 482	44 950		218 606	165 915

ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ЛИЦАХ ОБЩЕСТВА

Конечным бенефициарным владельцем ООО «СЗ «Метрикс Агой 2» является – Лобачев Николай Федорович, гражданин РФ.

ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ООО «СЗ «МЕТРИКС АГОЙ 2» ЗА 2024 ГОД

В течение 2024 года Общество не заключало крупные сделки.

ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ ДЕЛАХ

По состоянию на 31.12.2024 судебные дела, где Общество выступало Истцом или Ответчиком, отсутствуют.

ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Учитывая, что Застройщик привлекает средства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве на счета ЭСКРОУ в соответствии с законом 214-ФЗ, поступления на счета ЭСКРОУ по договорам долевого участия в строительстве Общество отражает на забалансовом счете 008. По состоянию на 31.12.2024 года сальдо счета 008 составляет – 163 302 тыс. руб.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ В ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика.

В соответствии с группировкой рисков, основанной на требованиях МСФО, в частности МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", введенного в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 25.11.2011 N 160н, следующие риски могут потенциально оказывать влияние на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Рыночные риски

Рыночные риски, включают в себя колебания цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют и оказывают влияния на финансовое положение и финансовое состояние в связи с возможным удорожанием стоимости строительных материалов, что может вызвать риск существенного удорожания объектов строительства по сравнению со сметной стоимостью.

В бюджете строительства проекта заложены суммы непредвиденных расходов и инфляционного удорожания в размере 10% от стоимости строительства, что по мнению Общества в достаточном объеме минимизирует риск увеличения стоимости строительных материалов и подрядных работ.

Степень риска оценивается как средняя.

Кредитные риски

Кредитные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги), по предоставленным авансам и поручительствам.

Оценка риска – средняя. Все заемные средства получены под фиксированную ставку, которая не подлежала изменению в течение всего срока действия договора. Общество не выдавало авансов Поставщикам более 15% от суммы бюджета проекта.

Риски ликвидности

Общество своевременно и в полном объеме может гасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность по налогам и заработной плате. Заемные обязательства имеют сроки погашения, наступающие после ввода объектов строительства в эксплуатацию, объем денежных средств на счетах ЭСКРОУ полностью покрывает объем займов полученных.

Оценка риска – ниже среднего. При этом, Общество имеет возможность:

- погашать задолженности по займам строго в сроки, установленные кредитными соглашениями,
- Обществом на регулярной основе осуществляется контроль исполнения бюджета движения денежных средств, что позволяет на горизонтах планирования месяц оперативно принимать меры по устранению возможных краткосрочных кассовых разрывов

Риск начала процедуры банкротства

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации у Общества минимальный. Убыточная деятельность Общества обусловлена спецификой осуществляемой деятельности, когда финансовый результат деятельности Застройщика формируется после ввода в эксплуатацию Объекта строительства.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. оказывают влияния на финансовое положение Общества. При этом Общество предпринимает все возможные антикризисные меры. Например:

- Общество на постоянной основе проводит мониторинг налогового, валютного, таможенного законодательства, на основе принятых изменений, вносит корректировки в свои локальные нормативные акты

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски, связанные с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), существуют в виде разрыва логистических цепочек, разрыв контрактов с нерезидентами, в связи с введением экономических санкций. Компания сотрудничает только с резидентами Российской Федерации, риск влияния санкций минимальный. Все используемые при строительстве материалы производятся на территории РФ.

Репутационный риск

Репутационный риск минимален в связи с отсутствием негативных отзывов в СМИ.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

К событиям после отчетной даты, произошедших с момента окончания отчетного периода до даты подписания аудиторского заключения, способных оказать негативное влияние на дальнейшую деятельность организации, которые требуют раскрытия в примечаниях к бухгалтерской отчетности

Общество относит следующие обстоятельства:

- Наложение экономических санкций на Российскую Федерацию
- Рост ключевой ставки
- Увеличение процентной ставки по выданным кредитам
- Нарушение логистических цепочек поставок импортного оборудования и МПЗ
- Изменение ставки

При этом Общество не планирует:

- Выпуск новых долговых обязательств
- Реорганизацию или ликвидацию;
- Продажу активов;

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Также в связи с изменениями налогового законодательства с 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль составляет 25%, в том числе:

- налог, уплачиваемый в федеральный бюджет – 8%,
- налог, уплачиваемый в региональный бюджет – 17%.

Существенными событиями после отчетной даты являются:

- Получение проектного финансирования в первом полугодии 2025 года
- Передача квартир и коммерческих помещений собственникам по ФЗ-214

По мнению Общества последствия перечисленных событий могут привести к существенным финансовым изменениям для Общества. Более подробно информация отражена ниже по тексту.

1. Проектное финансирование

Проектное финансирование обеспечит Обществу высокий рост темпа строительства объекта, при незначительном снижении экономии Застройщика.

2. Передача квартир и коммерческих помещений собственникам по ФЗ-214

Ввод в эксплуатацию 1 этапа Объекта строительства запланирован на 4 квартал 2025 г. По факту предоставления в Банк разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в соответствии с Законом 214-ФЗ, раскрываются счета ЭКРОУ участников долевого строительства, денежные средства за минусом суммы целевого кредита и процентов по нему переводятся на расчетный счет Общества. Планируется, что в 4 квартале 2025 г. раскрытие счетов ЭСКРОУ произойдет на сумму не менее 5 млрд. рублей, что обеспечит полное исполнение обязательств перед Банком.

КОРРЕКТИРОВКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОШЛЫХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ, ИСПРАВЛЕННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

После представления годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год в ФНС были выявлены существенные ошибки в показателях бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. С целью приведения годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год в соответствие действующему законодательству, были внесены исправления в показатели отчетных форм:

- скорректирована величина долгосрочных и краткосрочных заемных средств (на 31.12.2024) в бухгалтерском балансе;

- обязательства по аренде в полном размере обоснованно отражены в составе долгосрочных обязательств;

- скорректировано отражение изменения отложенных налогов в отчете о финансовых результатах за 2024 год.

В результате были изменены следующие показатели по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024, и за 2024 год:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024				
1410	Заемные средства	159 080	3 208	162 288
1510	Заемные средства	3 944	- 3 208	736
1450	Прочие обязательства	174 967	5 314	180 281
1520	Кредиторская задолженность	59 213	- 5 314	53 899
Бухгалтерский баланс на 31.12.2023				

1450	Прочие обязательства	153 295	12 620	165 915
1520	Кредиторская задолженность	12 629	- 12 620	9
Отчет о финансовых результатах за 2024 год				
2410	Налог на прибыль	(5 571)	(26 880)	(32 451)
2412	Отложенный налог на прибыль	(32 455)	4	(32 451)
2460	Прочее	(26 885)	26 885	0

Данные исправления не повлияли на финансовый результат за 2023-2024 гг.

Также дополнены настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год в части отдельных положений учетной политики, а также раскрытия фактических показателей в отношении запасов, учета аренды, связанных сторон, оценочных обязательств.

Директор

07 апреля 2025 года



Зубреева А.Ф.