



ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ

354000, г. Сочи, ул. Тоннельная, 29, тел.: (8622) 61-71-11, 61-70-20,

[http: www.iai-audit.ru](http://www.iai-audit.ru), e-mail: audit@iai-audit.ru,

ОГРН: 1022302933553, дата внесения записи – 31.10.02 г.

Основной регистрационный номер в реестре Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество» 11606057515, дата внесения записи - 15.11.2016 г.

Р/с № 40702810962160020898 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург,

к/с № 30101810900000000795, БИК 046577795

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Моравия»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Моравия» (ОГРН 1172375106826, 354000, Краснодарский край, город Сочи, переулок Горького, дом 24, корпус 1, пом. 142, каб. 107), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Моравия» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.



Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров применимыми в Российской Федерации, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в

годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706024623)



Кисилевич Татьяна Ивановна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Интер-аудит-инвест»,
ОГРН 1022302933553,
354000, Российская федерация, Краснодарский край,
г. Сочи, ул. Тоннельная, 29.
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057515

26.04.2022 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОРАВИЯ"	Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr><td colspan="3">Коды</td></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2021</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2021
Коды														
0710001														
31	12	2021												
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	23263788											
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ИНН	2320253822											
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	68.10											
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											
Местонахождение (адрес)	354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького пер, д. № 24, корп. 1, пом. 142 кв. 107													
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ													
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"													
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2320054601											
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022302933553											

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	822	1 223	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 043 921	921 963
	в том числе:				
	Затраты на строительство апаротеля "МОРАВИЯ" г Сочи, Курортный проспект в рамках договоров долевого участия		-	2 043 921	921 963
	Итого по разделу I	1100	822	2 045 144	921 963
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 618	-	9 242
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	62 895
	Дебиторская задолженность	1230	122 766	311 070	884 177
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	20 693	3 254	1 155
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 574	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 492	571	571
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
 ИНН 2320054601 г. Сочи

	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	14 838	12 323	2 319
	Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	115 351	58 528
	Оценочные обязательства	12312	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
	Задолженность по Договорам долевого участия	12314	80 130	139 433	404 380
	Авансы, выданные поставщикам при строительстве апартотеля	12315	-	40 099	417 224
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	73 850	-	-
	в том числе:				
	Выданные займы	12401	73 850	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 825	245 882	208 064
	Прочие оборотные активы	1260	4	70	9
	Итого по разделу II	1200	204 063	557 021	1 154 387
	БАЛАНС	1600	204 885	2 602 165	2 076 350

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	112 487	54 293	10 451
	Итого по разделу III	1300	192 497	134 303	90 461
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	4 290	4 290
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	1 865 497
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам долевого участия в долевом строительстве по 214-ФЗ		-	-	1 865 497
	Итого по разделу IV	1400	-	4 290	1 869 787
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	5 807	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 388	132 578	116 103
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 380	15 712	26 961
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	115 351	89 065
	Расчеты по налогам и сборам	15203	14	547	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	30	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	121	118	46
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	843	850	31
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	2 325 187	-
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам долевого участия в долевом строительстве по 214-ФЗ		-	2 325 187	-
	Итого по разделу V	1500	12 388	2 463 572	116 103
	БАЛАНС	1700	204 885	2 602 165	2 076 350

Руководитель


 Невзорова Анна
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

Общество
 с ограниченной ответственностью
 "Интер-аудит-инвест"
 ИНН 2320054601 г. Сочи

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МОРАВИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

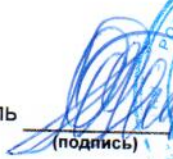
Коды		
0710002		
31	12	2021
23263788		
2320253822		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	23 556	56 823
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 556	56 823
	Коммерческие расходы	2210	(1 366)	(1 240)
	Управленческие расходы	2220	(42 111)	(11 297)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(19 921)	44 286
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 479	2 156
	Проценты к уплате	2330	(11)	(7)
	Прочие доходы	2340	119 012	4 290
	Прочие расходы	2350	(39 040)	(4 228)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	65 519	46 497
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 325)	(2 654)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	58 194	43 843

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	58 194	43 843
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

Невзорова Анна
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 Морской
 г. Сочи
 20253822 * ОГРН 1172315

Общество
 с ограниченной ответственностью
 "Интер-аудит-инвест"
 ИНН 2320054601 г. Сочи

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
23263788		
2320253822		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОРАВИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 010	-	-	-	10 451	90 461
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	43 843	43 843
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
ликвидация	3227	X	X	X	X	-	-

ИНН 2320054601

г. Сочи

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	80 010	-	-	-	54 293	134 303
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	58 194	58 194
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	58 194	58 194
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	80 010	-	-	-	112 487	192 497

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	192 497	134 303	90 460

Общество
с ограниченной ответственностью
«Интер-аудитинвест»
ИНН 2320054601 г. Сочи



Руководитель
Невзорова Анна Владимировна
(подпись)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МОРАВИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
23263788		
2320253822		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	407 730	753 506
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	301	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	407 429	753 506
Платежи - всего	4120	(566 847)	(721 488)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(514 387)	(705 613)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 623)	(4 777)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги	4125	(8 772)	(2 108)
прочие платежи	4129	(37 047)	(8 990)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(159 117)	32 018
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(73 850)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(73 850)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(73 850)	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Итэра-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	5 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	5 800
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 090)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 090)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(10 090)	5 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(243 057)	37 818
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	245 882	208 064
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 825	245 882
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Невзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
												первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
«Интер-аудит-инвест»
ИНН 2320054601 г. Сочи



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 377	(154)	44	-	-	(444)	-	-	1 421	(598)
	5210	за 2020г.	-	-	1 377	-	-	(154)	-	-	1 377	(154)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	948	(103)	-	-	-	(316)	-	-	948	(419)
	5211	за 2020г.	-	-	948	-	-	(103)	-	-	948	(103)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	429	(50)	44	-	-	(128)	-	-	473	(179)
	5212	за 2020г.	-	-	429	-	-	(50)	-	-	429	(50)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	2 043 921	479 115	(2 522 992)	(44)	-
	5250	за 2020г.	921 963	1 123 335	-	(1 377)	2 043 921
в том числе:							
МФУ Kyocera Ecosys M2640idw	5241	за 2021г.	-	44	-	(44)	-
Принтер/Копир/Сканер/Факс: A4 1200*1200dpi 40ppm 512 (1536) Mb Duplex L	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Планшетный ПК Apple iPad Pro 12,9 (2018)	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
Wi-Fi+Cellular 512GB Space Grey	5252	за 2020г.	-	123	-	(123)	-
Ноутбук HP 15 Ryzen 3 3200U/8Gb/SSD256Gb/AMD Radeon Vega 3/15.6"TN/HD (1366*768)/Win 10 Pro/whiteW	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
Мобильная стойка дезинфекции (цвет-Белая)	5253	за 2020г.	-	41	-	(41)	-
Актив. акустич. система 15". 465 Вт (НЧ: 400 Вт, ВЧ: 65 Вт) max132ДБ. 50 Гц-20кГц, сателлит Yamaha D	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
5254	за 2020г.	-	-	118	-	(118)	-
Активный сабвуфер, 18", RMS 800Вт. SPL max 136дБ, 32Гц-120Гц Yamaha DXS18	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
5255	за 2020г.	-	-	83	-	(83)	-
Плоттер/3058C003/Canon iPF TM-300	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
5256	за 2020г.	-	-	228	-	(228)	-
Сканер/3421V854/Canon MFP SCANNER T36 (for TM-300/305)	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
5257	за 2020г.	-	-	91	-	(91)	-
Планшетный ПК Apple iPad Pro 12,9 (2020)	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
Wi-Fi+Cellular 128GB Space Grey, S/N	5258	за 2020г.	-	248	-	(248)	-
SDMPD9230PV1P	5259	за 2020г.	-	101	-	(101)	-
Ноутбук Apple MacBook Pro 13" TBar/ID 2.0GHz QC i5 10gen/16GB/iris Plus Silver, S/N SC02D8BJDML7L		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	174	-	(174)	-
Копир Canon imageRunner Advance C3520i III MFP (цветной, A3, 20стр/мин, дупл., Wi-fi, LAN, USB, 2*350		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	170	-	(170)	-
Затраты на строительство аппарата "МОРАВИЯ" г Сочи. Курортный проспект в рамках договоров долевого участия		за 2021г.	2 043 921	479 071	2 522 992	-	-
		за 2020г.	921 963	1 121 958	-	-	2 043 921

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего.	5261	-	-
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего.	5270	-	-
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате ликвидации - всего.	5271	-	-

ИНН 2320054601

г. Сочи

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	136 889	136 889	136 889
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054801
г. Сочи



Директор
Назорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	73 850	-	-	-	-	73 850
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	73 850	-	-	-	-	73 850
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	73 850	-	-	-	-	73 850
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
«Интер-аудит-инвест»
ИНН 2320054601 г. Сочи



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	23 709	(19 092)	-	X	4 618	-	4 618	-	
	5420	за 2020г.	9 242	-	9 242	23 410	(32 652)	-	X	-	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	19 923	(17 726)	-	-	2 198	-	2 198	-	
	5421	за 2020г.	9 242	-	9 242	22 170	(31 412)	-	-	19 573	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	2 420	-	-	-	2 420	-	2 420	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	1 366	(1 366)	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	1 240	(1 240)	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601
г. Сочи



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	311 070	-	99 392	-	(289 110)	-	-	-	-	X	X	122 766	-
	5530	за 2020г.	884 177	-	176 952	-	(750 120)	-	-	-	60	-	-	311 070	-
в том числе:															
	5511	за 2021г.	115 351	-	5 574	-	(115 351)	-	-	-	-	-	-	5 574	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	58 528	-	56 823	-	-	-	-	-	-	-	-	115 351	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	43 352	-	15 661	-	(38 321)	-	-	-	-	-	-	20 693	-
	5532	за 2020г.	418 379	-	18 321	-	(393 347)	-	-	-	-	-	-	43 352	-
Прочая	5513	за 2021г.	152 366	-	78 158	-	(135 438)	-	-	-	-	-	1 414	96 499	-
	5533	за 2020г.	407 270	-	101 809	-	(356 772)	-	-	-	60	-	-	152 366	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	311 070	-	99 392	-	(289 110)	-	-	-	X	-	1 414	122 766	-
	5520	за 2020г.	884 177	-	176 952	-	(750 120)	-	-	-	X	60	-	311 070	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	4 290	-	-	(4 290)	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	4 290	-	-	-	-	-	-	-	-	4 290
	в том числе:											
	кредиты	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	4 290	-	-	(4 290)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	4 290	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 290
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5580	за 2021г.	138 385	3 210	15	(130 635)	-	X	-	-	-	12 388
	5580	за 2020г.	116 103	52 702	7	(30 488)	-	-	60	-	-	138 385
	в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	15 712	3 167	-	(7 430)	-	-	-	-	-	11 449
	5581	за 2020г.	26 961	8 162	-	(19 411)	-	-	-	-	-	15 712
	5582	за 2021г.	115 351	-	-	(115 351)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	89 065	37 348	-	(11 061)	-	-	-	-	-	115 351
	5583	за 2021г.	547	40	3	(1 960)	-	-	-	-	-	44
	5583	за 2020г.	-	547	-	-	-	-	-	-	-	547
расчеты по налогам и взносам	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	5 807	-	11	(5 818)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	5 800	7	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	968	3	-	(77)	-	-	-	-	-	5 807
	5586	за 2020г.	77	846	-	(15)	-	-	60	-	-	895
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	968
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	142 675	3 210	15	(134 925)	-	X	-	-	-	12 388
	5570	за 2020г.	120 393	52 702	7	(30 488)	-	-	60	-	-	142 675

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи



Руководитель

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	699	2 565
Расходы на оплату труда	5620	5 486	3 783
Отчисления на социальные нужды	5630	1 137	921
Амортизация	5640	444	154
Прочие затраты	5650	35 711	5 114
Итого по элементам	5660	43 477	12 537
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 420)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41 057	12 537

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



Генеральный директор
Невзорова Анна
Владимировна
(подпись)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601 г. Сочи

Генеральный директор
Невзорова Анна
Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)
17337510682
ИНН 2320253822 • ОГРН

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
	5911	-	-
	5921	-	-
		На конец года	

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320054601
г. Сочи



Подпись: _____
Исполнитель

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «МОРАВИА»**

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «МОРАВИА».
- 1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2320253822/232001001 ОГРН 1172375106826.
- 1.3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, территориальный участок 2320 по Центральному району межрайонной инспекции ФНС № 7 по Краснодарскому краю за основным государственным номером № 1172375106826, дата внесения записи 26.12.2017 г.
- 1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, переулок Горького, д.24 корп.1 пом.142 кв.107.
- 1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:
- в Пенсионном фонде РФ, регистрационный № 033-024-068148;
 - Фонде социального страхования РФ, регистрационный № 231656327823;
 - Фонде обязательного медицинского страхования РФ, регистрационный № 033-024-068148.
- 1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.
- 1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.9. Единоличным исполнительным органом Общества является директор – Невзорова Анна Владимировна (избран протоколом № 1 от 21.12.2017 г.).
- 1.10. Главный бухгалтер – Марченко Юлия Васильевна (приказ № 4 от 17.07.2019 г.).
- 1.11. Размер уставного капитала увеличен до 80 010 тыс. руб. (протокол № 2 от 01.02.2018 г.). Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.12. Участником ООО «Моравия» является:
- Бойич Анна Юрьевна (33% доля в уставном капитале);
 - Невзорова Анна Владимировна (67% доля в уставном капитале).
- Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна и Бойич Анна Юрьевна.
- 1.13. Основные виды деятельности организации: покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений, покупка и продажа собственных жилых зданий и помещений.
- 1.14. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублях.
- 1.15. Численность работников по состоянию на 31.12.2021 г. составила 2. Средняя заработная плата в организации: 35 170 руб. за 2021 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

Учетная политика в 2021 году не изменялась.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

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

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.



Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Задолженность по займам отражается в учете на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или на счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по полученным займам (за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива в порядке, предусмотренном пунктами 7 – 14 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»), а также все иные расходы, связанные с получением заемных средств, относятся в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (начислены).

Долгосрочная задолженность по полученным займам переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Расходы на ремонт основных средств списываются в полном объеме на затраты в том периоде, к которому они относятся.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся (если его можно определить на основании договора или иного первичного документа).

Расходы на приобретение программного обеспечения и лицензий на право его использования учитываются в составе расходов будущих периодов и списываются равномерно на текущие расходы в течение периода, предусмотренного договором или лицензией.

Составление отчета о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в Отчете по официальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются обществом, как поступления от продажи, а авансы выданные – в качестве платежей. Денежные потоки отражаются в Отчете свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

3. Пояснения к отчетности

3.1. ООО "Моравия" осуществляет функции Застройщика по возведению многоквартирных жилых домов с привлечением средств инвесторов и дольщиков в соответствии с Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с изм.).

Доходом Застройщика является 5% от цены договора, а также экономия от использования средств целевого финансирования строительства, которая определяется по окончании строительства.

При этом расходами застройщика признаются расходы на оплату труда, страховые взносы, реклама, аренда офиса и прочие расходы.

Нежилые помещения, введенные в эксплуатацию и которые не реализованы с привлечением средств инвесторов и дольщиков, отражаются по дебету счета 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости 1 кв.м., рассчитанного исходя из всех затрат по строительству.

04.02.2021 года получено Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта № RU-23-309-1472-2021.

3.2. Расшифровка (пояснения) отдельных показателей отчетности организации, например:

- стр. 1230 Дебиторская задолженность, текущая в сумме 122 766 тыс. руб. в том числе:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 20 693 тыс. руб.;
- стр. 12302 Расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 5 574 тыс. руб.;
- стр. 12303 Расчеты по налогам и сборам в сумме 1 492 тыс. руб.;
- стр. 12304 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению в сумме 39 тыс. руб.;
- стр. 12309 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 14 838 тыс. руб.
- стр. 1260 Учитываются расходы будущих периодов в сумме 4 тыс. руб.;
- стр. 1520 Кредиторская задолженность, текущая в сумме 12 388 тыс. руб. в том числе:
- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 11 380 тыс. руб.;
- стр. 15203 Расчеты по налогам и сборам в сумме 14 тыс. руб.;
- стр. 15204 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению в сумме 30 тыс. руб.;
- стр. 15206 Расчеты с подотчетными лицами в сумме 121 тыс. руб.;
- стр. 15209 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 843 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Доходы (без НДС) от вознаграждения Застройщика – 23 556 тыс. руб.
 - Прочие доходы – 119 012 тыс. руб.;
- в том числе Экономия застройщика - 116 309 тыс. руб.
- Расходы на содержание службы заказчика-застройщика – 43 477 тыс. руб.
 - Прибыль – 58 194 тыс. руб.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

4.1.1. Учредитель Невзорова А. В. (она же директор ООО «Моравия») предоставила долгосрочные займы в сумме 4 290 тыс. руб., которые были возвращены в 2021 году.

Учредитель Невзорова А. В. (она же директор ООО «Моравия») предоставила краткосрочные займы в сумме 4 800 тыс. руб., которые были возвращены в 2021 году.

Индивидуальный предприниматель Невзорова Анна Владимировна (она же директор ООО «Моравия») предоставила краткосрочный процентный займ в сумме 1 000 тыс. руб., который был возвращен в 2021 году.

4.1.2. ООО «Моравия» предоставила процентные займы в сумме:

ИП Керносовская Т.В. – 26 500 тыс. руб. по договору № 1 от 16.11.2021г.



ИП Невзорова А.В. (она же директор ООО «Моравия») – 6 350 тыс. руб. по договору № 1 от 17.11.2021;

ООО «Каскад» – 21 000 тыс. руб. по договору № 1 от 23.11.2021;

ООО «Метрополис» (она же директор ООО «Моравия») – 20 000 тыс. руб. по договору № 1 от 14.12.2021.

4.1.3 ООО «Стройгарант-Н» ИНН 2320156988 (учредитель Невзоров П.А.) выполняло строительно-монтажные работы в 2021 году по следующим договорам:

1. Договор №07/10/20 от 07.10.2020 г. на сумму 36 000 тыс. руб.
2. Договор подряда №1 от 20.01.2021 г. на сумму 60 000 тыс. руб.
3. Договор подряда №2 от 25.01.2021 г. на сумму 60 000 тыс. руб.
4. Договор подряда №3 от 01.02.2021 г. на сумму 60 000 тыс. руб.
5. Договор подряда №4 от 29.03.2021 г. на сумму 20 400 тыс. руб.
6. Договор б/н от 01.08.2018 г. на сумму 60 тыс. руб.

4.1.4 ИП Невзоров П.А. ИНН 232001974269 выполнил строительно-монтажные работы и работы по благоустройству территории в 2021 году по следующим договорам:

1. Договор № 1 от 01.01.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
2. Договор № 2 от 20.01.2021 г. на сумму 20 000 тыс. руб.
3. Договор № 3 от 25.01.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
4. Договор № 4 от 15.02.2021 г. на сумму 31 000 тыс. руб.
5. Договор № 5 от 20.02.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
6. Договор № 6 от 28.03.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
7. Договор № 7 от 15.04.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
8. Договор № 8 от 17.05.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
9. Договор № 9 от 01.06.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.
10. Договор № 10 от 15.06.2021 г. на сумму 3 000 тыс. руб.

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2021 году составил 5 486 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 1 137 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Под совокупностью ошибок для целей применения ПБУ 22/2010 принимается сумма ошибок, выявленных в текущем отчетном периоде и отраженных в учете отчетного периода, которые относятся к одному и тому же отчетному периоду и влияют на показатели одной и той же статьи бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершившихся на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв формируется Обществом при наличии сомнений в погашении дебиторской задолженности, т.е. при потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо существования реальной угрозы такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки погашения полностью или частично.

В 2021 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;
- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков.

7. Непрерывность деятельности

В феврале 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкий народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности отсутствует на данный момент отсутствует.

Директор

А.В. Невзорова

Главный бухгалтер

Ю.В. Марченко

