



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 «Метрополис Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Метрополис Инвест» (ОГРН 1172375002931, 354000, Краснодарский край, город Сочи, переулок Горького, дом 24 корпус 1, пом. 142 каб. 103), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 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 «Метрополис Инвест» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) 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 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 (финансовая) 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 (финансовой) 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 ООО «Интер-аудит-инвест»

Т.И. Кисилевич

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



О.В. Луцкевич

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»,
ОПНЗ 11606057515

27 марта 2020 года



испр.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕТРОПОЛИС ИНВЕСТ"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		по ОКПО	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	06359162		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	2320245395		
Местонахождение (адрес) 354000, Краснодарский край, Сочи г, Горького пер, д. № 24, корп. 1, пом. 142 кв. 103		по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ		по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНТЕР-АУДИТ-ИНВЕСТ"			384		
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	833 937	208 515	101 526
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома г.Сочи, улица Депутатская в рамках ДДУ	11901	833 937	208 515	101 526
	Итого по разделу I	1100	833 937	208 515	101 526
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	616	3
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	363 925	343 997	13 093
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 859	120 291	13 093
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	4	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-

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

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	5 000	5 000	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	51 074	22 337	-
	Задолженность по Договорам участия в долевом строительстве на объекте Многоквартирный жилой дом г. Сочи ул. Депутатская	12308	158 950	196 369	-
	Авансы поставщикам и подрядчикам по стстроительству МКД по ул.Депутатская в рамках ДДУ	12309	144 033	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 426	390 739	4 295
	Прочие оборотные активы	1260	23	29	5
	Итого по разделу II	1200	405 373	735 381	17 396
	БАЛАНС	1600	1 239 310	943 896	118 922

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 969	5 428	(193)
	Итого по разделу III	1300	57 979	45 438	39 817
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 122 752	852 055	-
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве на объекте Многоквартирный жилой дом г. Сочи ул. Депутатская		1 122 752	852 055	-
	Итого по разделу IV	1400	1 122 752	852 055	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31	-	18 885
	Кредиторская задолженность	1520	58 548	46 403	60 220
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 836	10 069	59 961
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	51 074	35 739	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	303	593	219
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	188	-	41
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	147	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58 579	46 403	79 105
	БАЛАНС	1700	1 239 310	943 896	118 922



2 марта 2020 г.

Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МЕТРОПОЛИС ИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

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		
Д	0710002		
У)	31	12	2019
О	06359162		
Ч	2320245395		
Ю	68.10		
2			
С	12300		16
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	28 737	22 337
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 737	22 337
	Коммерческие расходы	2210	(22 587)	-
	Управленческие расходы	2220	(8 567)	(18 167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 417)	4 170
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 293	4 291
	Проценты к уплате	2330	-	(2)
	Прочие доходы	2340	5	-
	Прочие расходы	2350	(237)	(1 070)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 644	7 389
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 103)	(1 767)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 541	5 622

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320024601
г. Сочи

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 541	5 622
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Невзорова Анна
Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды			
0710004			
31	12	2019	
06359162			
2320245395			
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 "МЕТРОПОЛИС ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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 2017 г.	3100	40 010	-	-	-	(193)	39 817
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 621	5 621
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	5 621
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	5 621
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

"Интер-аудит-инвест"

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 2018 г.	3200	40 010	-	-	-	5 428	45 438
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 541	12 541
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 541	12 541
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	-	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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	40 010	-	-	-	17 969	57 979

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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	-	-	-	-

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	57 979	45 438	39 817



Руководитель

Незорова Анна
Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.

ИНН 2320054801 г. Сочи
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ИНН 2320054801 г. Сочи

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МЕТРОПОЛИС ИНВЕСТ"
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		
0710005		
31	12	2019
06359162		
2320245395		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	344 770	695 723
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	328 023	691 426
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	16 747	4 297
Платежи - всего	4120	(694 114)	(280 394)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(682 286)	(269 899)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 220)	(1 772)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 365)	(1 311)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 243)	(7 412)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(349 344)	415 329
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	-	(10 000)
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	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(10 000)

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2320041801
г. Сочи

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	31	2 438
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	31	2 438
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	-	(21 323)
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	-	(21 323)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	31	(18 885)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(349 313)	386 444
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	390 739	4 295
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	41 426	390 739
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Навзорова Анна
Владимировна

(расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.



**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		Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Таблица и движение результатов деятельности										
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-

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



Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество
с ограниченной ответственностью
"Интер-аудит-инвест"
ИНН 2329064801 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	208 515	625 422	-	-	833 937
	5250	за 2018г.	101 526	106 989	-	-	208 515
в том числе: Земельный участок г.Сочи, Хостинский р-он, ул.Депутатская	5241	за 2019г.	80 121	15 574	-	-	95 696
	5251	за 2018г.	80 108	13	-	-	80 121
Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Сочи, Хостинский р-он, ул.Депутатская в Хостинском районе	5242	за 2019г.	128 394	609 848	-	-	738 242
	5252	за 2018г.	21 418	106 976	-	-	128 394

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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



Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2020 г.

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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

2 марта 2020

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	себе-стоимость					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	616	-	22 861	(23 477)	-	-	X	-	-	
	5420	за 2018г.	3	-	960	(347)	-	-	X	616	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	616	-	274	(891)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2018г.	3	-	960	(347)	-	-	-	616	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	22 587	(22 587)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

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



Невзорова Анна
Владимировна
(расшифровка подписи)

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:													
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2019г.	343 997	-	310 990	-	(291 062)	-	-	-	-	-	-	363 924
	5530	за 2018г.	13 093	-	340 578	-	(9 674)	-	-	-	-	-	-	343 997
	в том числе:													
	5511	за 2019г.	218 706	-	162 398	-	(171 074)	-	-	-	-	-	-	210 029
	5531	за 2018г.	-	-	218 705	-	-	-	-	-	-	-	-	218 705
	5512	за 2019г.	120 291	-	148 588	-	(119 988)	-	-	-	-	-	-	148 892
	5532	за 2018г.	13 093	-	116 872	-	(9 664)	-	-	-	-	-	-	120 291
	5513	за 2019г.	5 000	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	5 004
	5533	за 2018г.	-	-	5 000	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000
Прочая	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	343 997	-	310 990	-	(291 062)	-	-	X	X	X	-	363 924
	5520	за 2018г.	13 093	-	340 578	-	(9 674)	-	-	X	X	X	-	343 997

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

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.			На 31 декабря 2017 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2019г. за 2018г.	46 403 79 105	24 849 48 716	2 5	(12 665) (81 433)	- -	- -	- -	58 579 46 403
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	10 069	6 803	-	(10 035)	-	-	-	6 836
	5581	за 2018г.	59 961	10 069	-	(59 961)	-	-	-	10 069
авансы полученные	5562	за 2019г.	35 739	17 829	-	(2 338)	-	-	-	51 220
	5582	за 2018г.	-	35 739	-	-	-	-	-	35 739
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	595	(2)	2	(292)	-	-	-	303
	5583	за 2018г.	219	480	5	(108)	-	-	-	595
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	31	-	-	-	-	-	31
	5585	за 2018г.	18 885	2 438	-	(21 323)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	188	-	(41)	-	-	-	188
	5586	за 2018г.	41	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550 5570	за 2019г. за 2018г.	46 403 79 105	24 849 48 716	2 5	(12 665) (81 433)	- -	X X	X X	58 579 46 403

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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
Незорова Анна
ИНВ Владимирова
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	891	347
Расходы на оплату труда	5620	2 543	2 033
Отчисления на социальные нужды	5630	793	634
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	26 927	15 153
Итого по элементам	5660	31 154	18 167
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	31 154	18 167

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



Руководитель _____
 Невзорова Анна Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)
 2 марта 2020 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
Невзорова Анна
Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2020 г.

ИНН 2320245385
ООО «МЕТРОПОЛИС ИНВЕСТ»
ИНН 2320245385
г. Сочи

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	На конец года
в том числе:	5920	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-

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

Руководитель
Невозорова Анна
Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)
2 марта 2020 г.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год
ООО «Метрополис Инвест»

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Метрополис Инвест».
- 1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 2320245395/232001001 ОГРН 1172375002931.
- 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 № 1172375002931, дата внесения записи 19.01.2017 г.
- 1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, переулок Горького, д.24, пом.142 кв.103.
- 1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:
- в Пенсионном фонде РФ, регистрационный № 033-024-064807;
 - Фонде социального страхования РФ, регистрационный № 2316561723;
 - Фонде обязательного медицинского страхования РФ, регистрационный № 033-024-064807.
- 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 16.01.2017 г.).
- 1.10. Главный бухгалтер – Марченко Юлия Васильевна (приказ № 2 от 17.07.2019 г.).
- 1.11. Размер уставного капитала увеличен до 40 010 тыс. руб. (протокол № 5 от 13.11.2017 г.). Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.12. Участником ООО «Метрополис Инвест» является:
- Каратеев Александр Сергеевич (33% доля в уставном капитале);
 - Невзорова Анна Владимировна (67% доля в уставном капитале).
- 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 рублей.
- 1.15. Численность работников по состоянию на 31.12.2019 г. составила 8. Средняя заработная плата в организации: 21 220 руб. за 2019 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

Учетная политика в 2019 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.

Согласно учетной политике доход застройщика определяется из размера средств на содержание застройщика, заложенных в смете на строящийся объект. Степень готовности выполненных работ застройщика устанавливается в конце каждого месяца. Выручка от реализации услуг в регистрах бухгалтерского учета формируется ежеквартально.

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 (п. 16 ПБУ 5/01). Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

В том случае, если 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.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

3. Пояснения к отчетности

3.1. ООО "Метрополис Инвест" 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 так же 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.

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

- стр.1190 Затраты на строительство многоквартирного дома г. Сочи, ул. Депутатская в рамках договоров долевого участия в сумме 833 937 тыс. руб., в том числе:

-стр.11901 Затраты на строительство многоквартирного дома г. Сочи, ул. Депутатская в рамках договоров долевого участия в сумме 833 937 тыс. руб.;

- стр.1230 Дебиторская задолженность текущая в сумме 363 925 тыс. руб, в том числе :

-стр.12309 Авансы поставщикам и подрядчикам по строительству многоквартирного дома г. Сочи, ул. Депутатская в сумме 144 033 тыс.руб.;

- стр.1260 Учитываются расходы будущих периодов в сумме 23 тыс. руб.;

- стр.1510 Заемные средства в сумме 31 тыс. руб.;

- стр.1520 Кредиторская задолженность в сумме 58 548 тыс. руб.,

-стр.1450 Обязательства по договорам участия в долевом строительстве на объекте Многоквартирный жилой дом г.Сочи, ул.Депутатская в сумме 1 122 752 тыс. руб.

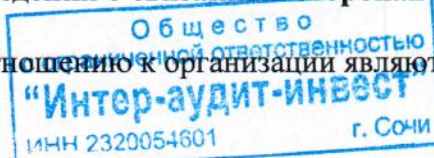
3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Доходы (без НДС) от вознаграждения Застройщика – 28 737 тыс. руб.

- Прибыль от деятельности застройщика – 12 541 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 «Метрополис Инвест») предоставила краткосрочные займы по следующим договорам:

- б/н от 20.09.19 г. на сумму 4 762.00 руб.
- № 1 от 04.10.2019 г. на сумму 8 495,10 руб.
- № 2 от 18.10.2019 г. на сумму 9 565 руб.
- № 3 от 05.11.2019 г. на сумму 8 199 руб.

4.1.2. «Стройгарант-Н» по договорам подряда:

- 1) МИ-04/2018 от 20.11.2018 г. на сумму 57 000 000 руб.
- 2) МИ-05/2018 от 07.12.2018 г. на сумму 58 000 000,00 руб.
- 3) МИ-06/2018 от 28.12.2018 г. на сумму 55 500 000,00 руб.
- 4) МИ-07/2019 от 01.04.2019 г. на сумму 59 000 000,00 руб.
- 5) МИ-08/2019 от 27.05.2019 г. на сумму 59 000 000,00 руб.
- 6) МИ-09/2019 от 01.07.2019 г. на сумму 59 800 000,00 руб.
- 7) МИ-10/2019 от 19.08.2019 г. на сумму 59 200 000,00 руб.
- 8) МИ-11/2019 от 15.10.2019 г. на сумму 59 500 000,00 руб.
- 9) МИ-12/2019 от 07.11.2019 г. на сумму 59 800 000,00 руб.
- 10) МИ-13/2019 от 12.12.2019 г. на сумму 59 800 000,00 руб.
- 11) МИ-14/2019 от 17.12.2019 г. на сумму 59 800 000,00 руб.
- 12) МИ-15/2019 от 20.12.2019 г. на сумму 24 300 000,00 руб.

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2019 году составил 2 543 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 794 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

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 завершённых 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.

В 2019 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;

Судебные разбирательства и претензионные споры, в результате которых могут возникнуть обязательства, отсутствуют.

7. Непрерывность деятельности

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности отсутствует.

Прекращение деятельности не осуществляется и не планируется.

Директор

Главный бухгалтер

02.03.2020 г.

