

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 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. Единственным 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 40 010 тыс. руб. (протокол № 5 от 13.11.2017 г.). Уставный капитал оплачен полностью.
 - 1.12. Участником ООО «Метрополис Инвест» является:
 - Невзорова Анна Владимировна (100% 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. Численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. составила 6 человек. Средняя заработная плата в организации: 68 тыс. руб. за 2025 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

Учетная политика в 2025 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. 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).

С 01.01.2021 применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы».

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». 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.

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

Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования.

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.

Пояснения к отчетности

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

Основные средства в организации отсутствуют.

Капитальные вложения в основные средства в организации отсутствуют.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	103 500	-	-	-	-	-	-	-	-	103 500
	За 2024 г.	103 500	-	-	-	-	-	-	-	-	103 500
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	103 500	-	-	-	-	-	-	-	-	103 500
	За 2024 г.	103 500	-	-	-	-	-	-	-	-	103 500
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	200 000	-	15 500	215 500	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	200 000
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	200 000	-	15 500	215 500	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	200 000
Итого	За 2025 г.	303 500	-	15 500	215 500	-	-	-	-	-	103 500
	За 2024 г.	303 500	-	-	-	-	-	-	-	-	303 500

5.2. Иное использование финансовых вложений в организации отсутствующ.

6. Запасы

Запасы в организации отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

страхованию и обеспечению	За 2024 г.	6	-	-	-	-	-	6	-
	За 2025 г.	231 757	-	114 996	-	(82 927)	-	X	263 825
Итого	За 2024 г.	179 244	-	94 769	-	(42 257)	-	X	231 757
	За 2025 г.								-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Просроченная дебиторская задолженность у организации отсутствует.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	400 000 400 000	- -	- -	(137 700) -	- -	262 300 400 000	
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	400 000 400 000	- -	- -	(137 700) -	- -	262 300 400 000	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	121 495 56 978	20 068 64 524	- -	(12 290) (7)	- -	129 273 121 495	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 923 2 880	7 070 50	- -	(61) (7)	- -	9 932 2 923	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	316 316	- -	- -	- -	- -	316 316	

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2024 г.	316	-	-	-	-	-	316
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	15 796	-	-	(11 172)	-	-	4 624
	За 2024 г.	13 646	2 150	-	-	-	-	15 796
	За 2025 г.	101 513	11 800	-	(963)	-	-	112 349
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	39 323	62 190	-	-	-	-	101 513
	За 2024 г.	23	1 123	-	(12)	-	-	1 135
	За 2025 г.	-	23	-	-	-	-	23
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	33	76	-	(5)	-	-	104
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	33	-	-	-	-	33
	За 2024 г.	77	-	-	(77)	-	-	-
	За 2025 г.	-	77	-	-	-	-	77
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	814	-	-	-	-	-	814
	За 2024 г.	814	-	-	-	-	-	814
	За 2025 г.	521 495	20 068	-	(149 990)	-	-	391 573
Итого	За 2025 г.	456 978	64 524	-	(7)	-	-	521 495
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) у организации отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств у организации отсутствует.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	4 884	1 772
Отчисления на социальные нужды	957	401
Амортизация	-	-
Прочие затраты	31 728	84
Итого по элементам	37 569	2 257
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	37 569	2 257

11. Государственная помощь

Государственная помощь у организации отсутствует.

12. Пояснения к отчетности

Иная информация

Расшифровка (пояснения) отдельных показателей отчетности организации:

12.1. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Управленческие расходы – (-37 569 тыс. руб.)
 - Проценты к получению – 37 196 тыс.руб.
 - Проценты к уплате – (-64 872 тыс. руб.)
 - Прочие доходы – 81 945 тыс.руб.
 - Прочие расходы – (-30 563 тыс. руб.)
 - Убыток – (-16 644 тыс. руб.)
- Чистые активы на 31.12.2025 составляют – (- 2 836 тыс.руб.)
Чистые активы на 31.12.2024 составляют – 13 808 тыс.руб.
Чистые активы на 31.12.2023 составляют – 25 802 тыс.руб.

12.2 Сведения о связанных сторонах

12.2.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

- ООО «Моравия» (директор Невзорова А.В.) предоставило краткосрочные займы в сумме 1 690 тыс. руб.
 - ООО «ГК ДЕСО» (директор Невзорова А.В.) предоставило краткосрочные займы в сумме 1 500 тыс. руб.
 - Учредитель Невзорова А.В. (она же директор ООО «Метрополис Инвест») предоставила долгосрочные займы в сумме 54 500 тыс. руб.
- 12.2.2 Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2025 году составил 4 884 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили –957 тыс. руб.

12.3 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 понимается 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.

12.4. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

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

В 2025 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.

12.5. Непрерывность деятельности

Несмотря на введение в отношении Российской Федерации и банков международных ограничительных мер риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности у организации отсутствует, так как она не осуществляет операции в иностранной валюте, а также имеет достаточный запас финансовой прочности. В 2024 году ООО «Метрополис Инвест» согласно договорам долевого участия, произвело инвестиции в строительство объекта по адресу: Г. Сочи, ул. Российская, который обеспечит финансовую стабильность организации.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и ответственность 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 ООО «Метрополис Инвест»

А.В. Невзорова

