

Общество с ограниченной ответственностью

«Пигмалион»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПИГМАЛИОН» ЗА 2022 ГОД

1. Общие сведения

Организационно правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Пигмалион»
Сокращенное наименование Общества: ООО «Пигмалион»

Юридический и фактический адрес: 109472, г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 177, стр. 1, ком. 41

Среднегодовая численность работающих за отчетный период или на отчетную дату: 6 чел.

Устав, дата утверждения: 25 июля 2014 года

ИНН 7717791493 КПП 772101001
ОГРН 1147746899981 от 08.08.2014 г.

Уставный капитал составляет 300 000 000,00 руб.

Свидетельство о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №017390180 выдано 11.08.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1147746899981

2. Сведения об учредителях (участниках)

Сведения об учредителях (участниках): единственный участник Горяинова Людмила Владимировна, владеет 100 % уставного капитала, номинальная стоимость 300 000 000,00 руб.

3. Сведения об исполнительных, контрольных органах организации и о бенефициарных владельцах

Структура управления организацией: единоличный исполнитель – Генеральный директор, назначаемый единственным участником.

Исполнительный орган: генеральный директор Горяинов Владимир Евгеньевич (решение единственного участника ООО «Пигмалион» Горяиновой Л.В. от 10.07.2019 г. о продлении полномочий Горяинова В.Е. на 5 лет – до 09.07.2024 г.)

Сведения о бенефициарных владельцах:

Горяинова Людмила Владимировна – доля в уставном капитале 100%, является бенефициарным владельцем ООО «Пигмалион».

4. Сведения об аудиторе

Сведения об аудиторе: ООО Аудиторская компания «Эдвайз-Аудит», юридический адрес и фактический адрес: 119331, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 29, стр. эт. 15, офис 1503, комн. 25Б. ООО «АК «Эдвайз-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Содружество», ОРНЗ 12006066453, ОГРН1097746795211. Договор на проведение аудита за 2022 г. 01/23/03 от 17.01.2023 г.

5. Основные виды деятельности в соответствии с Уставом:

Основные виды деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом код по ОКВЭД 2 – 68.20.2.

Наличие лицензий – лицензий не имеет

Дочерние, зависимые Общества: нет.

6. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность). Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «Пигмалион» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике, утвержденной приказом генерального директора от 30 декабря 2021 года.

Общество применяет общую систему налогообложения.

7. Применимость допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Указанные выводы сделаны на основании анализа результатов хозяйственной деятельности Общества за 2022 г. и прогноза деятельности на 12 месяцев после отчетной даты (п. 20 настоящих Пояснений).

8. План счетов бухгалтерского учета

Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

9. Основные аспекты Учетной политики.

Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета на основании Учетной политики по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Генерального директора от 30.12.2021 №1.

Основные аспекты Учетной политики:

Основные средства

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно (альтернативным способом).

Ликвидационная стоимость объектов ОС, принятых к учету до 01.01.2022 г. принята равной 0.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа, следующего за месяцем признания основного средства в бухгалтерском учете, линейным способом по всем объектам.

Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 000 рублей. Иначе она признается равной нулю.

Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов».

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Нематериальные активы (НМА)

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом. Начисление амортизации по НМА для целей бухгалтерского учета производится линейным способом с использованием счета 05 «Амортизация НМА».

Переоценка НМА и проверка их на обесценение не производятся.

Материально-производственные запасы (МПЗ)

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение.

ТЗР, понесенные при приобретении МПЗ, включаются в стоимость этих материалов.

Приобретение МПЗ отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске МПЗ в производство и при ином их выбытии они оцениваются – по средней стоимости приобретения.

Активы, удовлетворяющие условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ и списываются на расходы одновременно по мере их передачи в эксплуатацию.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Финансовые вложения

Учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения отражаются по Дт счета 58 и Кт счетов, на которых учитываются ценности, подлежащие передаче в счет этих финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Последующую оценку стоимости всех финансовых вложений производить по первоначальной стоимости каждой единицы без переоценки.

Не отражать обесценение финансовых вложений в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднен.

Кредиты и займы полученные

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. №107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Доходы

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления в соответствии с правилами ПБУ 9/99.

Доходы от обычных видов деятельности, а также прочие доходы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- ✓ Общество имеет право на получение дохода, вытекающее из конкретного договора или подтвержденная иным образом.
- ✓ Сумма дохода может быть определена

- ✓ Имеется уверенность в том, что экономические выгоды, связанные со сделкой, поступят в Общество
- ✓ Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана).
- ✓ Понесенные или ожидаемые расходы, связанные со сделкой, могут быть определены.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, сформированной исходя из цены установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком).

К доходам по обычным видам деятельности относятся:

- ✓ доходы, получаемые от сдачи внаем собственного нежилого имущества по заключенным договорам аренды; услуги парковки.

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется на счете 90 «Продажи».

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями Общества и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы». Выручка по основной деятельности признается на дату оказания услуг и подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг.

Расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Все расходы Общества подразделяются в бухгалтерском учете на:

- ✓ расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности – амортизация ОС, заработная плата производственного персонала, эксплуатационные расходы (водоснабжение, теплоснабжение, электроэнергия), ТО инженерного оборудования, расходы на пожарную безопасность и др. Учет расходов по обычным видам деятельности ведется на счете 20 «Основное производство».
- ✓ Общехозяйственные расходы – амортизация ОС, заработная плата управленческого персонала с отчислениями, расходы на капитальный ремонт, налог на имущество, консультационные услуги и др., которые формируются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы». Учет расходов общехозяйственного назначения осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». 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 без распределения по видам деятельности.
- ✓ прочие расходы Общества учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы:

Общество создает следующие виды оценочных резервов - по сомнительным долгам (ежегодно).

Резерв по сомнительным долгам образуется по следующим видам задолженности:

- ✓ сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за работы и услуги;
- ✓ прочие сомнительные дебиторы.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями, определяется

отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв создается ежегодно по результатам инвентаризации расчетов с контрагентами по каждому сомнительному долгу. По состоянию на 31.12.2022г. резерв по сомнительному долгу не создавался, так как отсутствует дебиторская задолженность, признанная сомнительной.

Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества. Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования.

Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

Основные показатели отчетности на 31.12.2022 г.

10. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 года на балансе Общества нематериальные активы не числятся.

11. Основные средства

На балансе организации на 31.12.2022г. учтены основные средства остаточной стоимостью 693 669,4 тыс. руб., в следующем составе:

- ✓ здания (сооружения): 450 668 тыс. руб.
- ✓ право пользования активом 208 885 тыс. руб. (Договор аренды земельного участка с Департаментом городского имущества г. Москвы №М-04-054678 от 21.10.2019 г. с кадастровым номером: 77:04:0002012:8373);
- ✓ прочие основные средства: 34 117 тыс. руб.

В Обществе отсутствуют объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация провела проверку на обесценение, согласно ФСБУ 6/2020 по правилам МСФО (IAS) 36. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости объекта оценки № 08-09/2022г. от 03.11.2022г., проведенного ООО «Евразэкспертиза», рыночная стоимость здания составляет

530 021,0 тыс. руб. Балансовая стоимость здания 441 236,2 тыс. руб. Таким образом, признаков обесценения здания не наблюдается.

Детальная информация по объектам основных средств:

Основные средства	Первоначальная стоимость на 01.01.2022 (тыс. руб.)	Амортизация на 01.01.2022 (тыс. руб.)	Поступили основные средства за 2022 год (тыс. руб.)	Изменение СПИ ОС (корректировка амортизации, тыс. руб.)	Сумма начисленной амортизации за 2022 год (тыс. руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Здания(сооружения)	444 612,1	(14 621, 6)	33 698,5	(9 497)	(3 523,9)	450 668,1
Право пользования активом	213 458,9	(0)			(4 574,1)	208 884,7
Другие виды основных средств	28 018,7	(3 359,3)	12 841,4	92	(3 476,2)	34 116,6

Согласно п. 37 ФСБУ 6/2020 на 31.12.2021 г. Обществом произведена проверка элементов амортизации Основных средств на соответствие условиям использования. По результатам проведенной проверки были изменены сроки полезного использования части Основных средств с пересчетом сумм начисленной амортизации (итог пересчета – 9 405 тыс. руб.).

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 в межотчетный период 31.12.2021 г. произведена корректировка. В результате чего изменились входные показатели по следующим строкам по состоянию на 31.12.2021 г.: 1180, 1100, 1600, 1420, 1400 и 1700 на сумму 416 958 тыс. руб.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	501 439	203 752	705 191
Отложенные налоговые активы	1180	8 822	102 712	111 534
Итого по разделу I	1100	519 511	306 464	825 975
БАЛАНС	1600	590 366	306 465	896 831
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(216 486)	(7 781)	(224 267)
Итого по разделу III	1300	83 514	(7 781)	75 733
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				

Отложенные налоговые обязательства	1420	2 387	100 786	103 173
Прочие обязательства	1450	0	213 459	213 459
Итого по разделу IV	1400	483 096	314 245	797 341
БАЛАНС	1700	590 366	306 465	896 831

На счете 01.03 «Арендованное имущество» обособленно учтен предмет аренды – земельный участок в качестве объекта ППА (права пользования активом) арендованный на основании договора Договор аренды земельного участка с Департаментом городского имущества г. Москвы №М-04-054678 от 21.10.2019 г. с кадастровым номером: 77:04:0002012:8373. Указанный объект ППА был сформирован в межотчетный период. Стоимость объекта сформирована исходя из размера арендной платы установленной уведомлением Департаментом городского имущества г. Москвы – 10 801 408,56 руб. в год (для 2022 г.) и срока аренды – до 29.08.2068 г. Стоимость оценки в бух учете при учете ППА 4,5 % Таким образом, размер стоимости объекта ППА составил 213 458 850,32 руб. на 31.12.2021 г. На 31.12.2021 г.

Она по арендным обязательствам на 31.12.2021 составило 100 813,1 тыс. руб., оно по созданному активу 42 710,2 тыс.руб.

Для целей бухгалтерского учета стоимость объекта ППА – земельного участка признается в составе расходов путем обособленного начисления амортизации на счете 02.03 «Амортизация арендованного имущества».

На 31.12.2022 г. размер объекта ППА – аренды земли составляет 208 884,7 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. на забалансовых счетах учета Общества числятся:

Счет		Сумма, тыс. руб.
МЦ.04	Малоценное оборудование	437,4

12. Финансовые вложения

Раскрытие отдельных показателей приведено в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 3.1. – 3.2.).

Обществом предоставлены займы ООО «АВЕСТ» на сумму 9 250 тыс. руб., в том числе:

Контрагенты	Договоры	Сумма по состоянию на 01.01.2022 г.	Погашено	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022, в тыс. руб.	Срок возврата
ООО «АВЕСТ»	01/06-3/4 от 01.06.2015	3 000 000,00	-	3 000	01.06.2028 г.
	03/07-3/4 от 03.07.2015	1 500 000,00	-	1 500	02.07.2025 г.
	10/06-3/4 от 10.06.2015	1 500 000,00	-	1 500	01.06.2028 г.
	15/06-3/4 от 15.06.2015	3 000 000,00	-	3 000	14.06.2025 г.
	22/05-3/4 от 22.05.2015	250 000,00	-	250	01.06.2028 г.

Задолженность по перечисленным выше договорам займа является долгосрочной. Срок возврата, установленный в договорах – 2025, 2028 гг. По состоянию на 31.12.2022 г. начисленные проценты по договору с ООО «АВЕСТ» составили 6 288,4 тыс. руб.

13. НДС по приобретенным товарам, работам, услугам

В бухгалтерском балансе по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражены суммы в размере:

- 19.01 «НДС по основным средствам» - 38 705 тыс. руб.;

14. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банке на 31.12.2022 г. – 842 тыс. руб.
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского Баланса отражены остатки денежных средств: - на расчетных счетах:

Расчетный счет	Сальдо на 31.12.2022 г., тыс. руб.
40702810501850002613, АО "АЛЬФА-БАНК"	567 167,46
40702810800170003845, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	-
40702810900000002385, ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	275 195,01
ИТОГО:	842 362,47

Раскрытие информации в Отчете о движении денежных средств:

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных п.п. 9-11 ПБУ 23/2011.

При отражении денежных потоков в отчете о движении денежных средств свернуто показываются по статьям прочих поступлений (платежей) в соответствии с видом денежного потока:

- косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагентов в счет возмещения ранее произведенных платежей;
- осуществление и получение платежей в качестве возвратов по ранее произведенным операциям.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Раскрытие информации «Прочие платежи»:

По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма 13 176 тыс. руб., в т. ч.:

- уплата налога на имущество: 12 942,3 тыс. руб.;
- услуги банка: 210,6 тыс. руб.;

15. Дебиторская задолженность

Сведения о составе и движении дебиторской задолженности представлены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1. – 5.2.). Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет 25 113 тыс. руб.

Таблица Расшифровка дебиторской задолженности с уровнем существенности выше 5% по состоянию на 31 декабря 2022 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, в тыс. руб.
1	АО «Мосэнергосбыт»	1 491
2	Департамент городского имущества г. Москвы	2 700
3	ИП Звягинцев	10 470
4	ООО «Лента»	1 798
5	ООО «Авест»	6 288

✓ В 2022 году резерв по сомнительной задолженности не создавался.

16. Кредиторская задолженность

Сведения о составе и движении кредиторской задолженности представлены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3. – 5.4.). Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет 7 431 тыс. руб.

Таблица Расшифровка кредиторской задолженности с уровнем существенности выше 5% по состоянию на 31 декабря 2022 г.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма, в тыс.руб.
1	ПАО МОЭК	1 009
2	Задолженность перед бюджетом (налог на имущество)	3 330

Арендные обязательства перед Департаментом городского имущества г. Москвы по плате за землю: 212 041 тыс. руб.

17. Кредиты и займы

Таблица Расшифровка по кредитам и займам, действующим в 2022 г., в тыс. руб.

Контрагенты	Договоры	Сумма, в тыс. руб.	Проценты, в тыс. руб.
ООО «Газгарант»	б/н (4,5%) от 17.03.2021	700	62,7
	б/н от 01.02.2021 (4,5%)	100	70,6
	б/н от 15.04.2021 (4,7%)		14
	б/н от 19.05.2021 (5,2%)	8100	682
ОАО «Коптевский рынок»	№05/09-3/4 от 04.09.2015 (9%)	500	329,5
	№23/07-3/4 от 23.07.2015 (9%)	500	334,8
	№30/07-3/4 от 30.07.2015 (9%)	1 800	1 202,4
ООО «Гарант-В»	№ б/н от 24.12.2020 (4,5%)	1 850	171,1
Горяинов Михаил Владимирович	№ 31/08/22-07 от 31.08.2022		130
ООО «Меридит»	№01-06/2020 от 29.06.2020 (6%)	301 820	58 737,2
	02-07/2020 от 03.07.2020 (6%)	57 660	7 904,4
	б/н от 20.07.2020 (5%)	400	48,9
ООО «Меридиан»	б/н от 15.12.2021 (8%)	3 750	313,2
ООО «Лариса»	б/н от 21.01.2020 (4,5%)	1 090	129,3
ООО «Неолит»	б/н от 14.05.2015 (9%)	11 840	8 335,4
ООО «Ритейл»	б/н от 06.04.2021 г. (4,7%)	2 250	183,7
	б/н от 18.05.2021 (5,2%)	750	63,3
	б/н от 24.03.2021 (4,5%)	1 200	95,6
	б/н от 31.03.2021 (4,7%)	1 750	144
Соболев Александр Владимирович (ИП)	б/н от 01.02.2021 (4,5%)	1 930	171,7
ООО «Таежный зодчий»	б/н от 10.09.2020 (5%)	120	13,8
	б/н от 16.04.2021 (4,7 %)		22,7
	б/н от 17.05.2021 (5,2%)		39,6

ООО «Центр Капитал»	б/н от 16.09.2022 (8,5%)	2 350	58
ООО «Эллада»	№ 1 от 24.11.2022 (5%)	1 500	178,7

Полученные займы: по состоянию на 31.12.2022 г. - 401 960 тыс. руб. Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2022г. составляет 79 436,5 тыс. руб. и по условиям договора подлежит уплате вместе с основной суммой долга.

Договоры займа с указанными контрагентами являются долгосрочными. Срок погашения согласно условиям договоров, установлены: 2025 г., 2028 г. и 2030 г., 2031 г.).

18. Доходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Выручка за 2022 г.: 96 145 тыс. руб.

Структура выручки:

	тыс. руб.
Аренда нежилых помещений	96 145

Обществом заключены следующие договоры аренды (основные)

Контрагенты	Договоры	Срок
ПАО «Вымпелком»	4290/0715 от 21.06.2015	бессрочный
ПАО «Мегафон»	A16-60360-У-18085 от 27.05.2016	бессрочный
ООО «Т2 Мобайл»	MS4732/2014 от 04.04.2014	бессрочный
ООО «Лента»	Л-160 от 29.05.2020	10 лет
ООО «Аптека -А.в.е»	A5/2020 от 27.11.20	5 лет
ООО «ДНС-Ритейл»	ВОЛГ/ПР-177 от 30.11.2020	7 лет
ИП Звягинцев О.В	1 от 01.10.2020	бессрочный
ООО «Максима Групп»	ПМ/А от 11.12.2020	5 лет
ООО «Мегафон Ритейл»	A6/2021 от 17.06.2021	3 года
АО РТК	A6/2021 от 15.03.2021	3 года

19. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы, связанные с основным видом деятельности, составили 28 113 тыс. руб.

- Амортизация основных средств – 8 098 тыс. руб.;
- Коммунальные расходы (газ, вода, электроэнергия, теплоснабжение) – 19 547 тыс. руб.;
- Прочие производственные расходы – 468 тыс. руб.

Информация о структуре управленческих расходов – 57 021 тыс. руб., в т.ч.:

- Амортизация основных средств – 3 477 тыс. руб.
- Охрана объекта – 4 300 тыс. руб.;
- Заработная плата с отчислениями – 7 419,3 тыс. руб.;
- ТО инженерных сетей – 2 095,2 тыс. руб.;
- Юридический, стратегический консалтинг, аудит – 1 950 тыс. руб.;
- Реклама – 925,7 тыс. руб.;
- Расходы на уборку помещений, территории – 7 498,2 тыс. руб.;
- Инвентарь, прочие услуги на содержание – 564 тыс. руб.;

- Налог на имущество – 12 098 тыс. руб.

20. Прочие доходы и расходы

<i>Структура прочих доходов:</i>		<i>тыс. руб.</i>
Агентское вознаграждение		122
Списание просроченной кредиторской задолженности по займам		31 699,6
Резервы по отпускам		91,3

Проценты к получению: 849,3 тыс. руб.

<i>Структура прочих расходов:</i>		<i>тыс. руб.</i>
Расходы на услуги банка		129,6
Списание дебиторской задолженности		50,8
НДС		445,6
Госпошлина		81
Резервы по отпускам		128,3
Плата за выбросы		9,1
Штрафы, пени по хоз. договорам		477,2

Проценты к уплате: 41 250,9 тыс. руб.;

Финансовый результат: убыток 1 276,7 тыс. руб.;

Начисленные налоги: 1 579,4 тыс. руб. (налог на прибыль).

Совокупный финансовый результат за 2022 г. – убыток в размере 1 276,7 тыс. руб.

На формирование отрицательного финансового результата в 2022 г. повлияло увеличение процентных расходов от операций дисконтирования на сумму 9 383,6 тыс. руб., в связи с применением правил дисконтирования арендных платежей, согласно ФСБУ 25

Одновременно на финансовый результат в 2022 г. положительно повлияли следующие факторы:

- выручка от оказания услуг выросла на 10 919 тыс. руб.;
- себестоимость оказанных услуг снизилась на 15 772 тыс. руб.;
- снизились затраты на обслуживание долга (проценты по займам) на 3 124 тыс. руб.;
- увеличение прочих доходов на 31 356 тыс. руб. в результате списания просроченной кредиторской задолженности по предоставленным займам;
- размер прочих расходов снизился на 5 434 тыс. руб.

Кроме этого, Обществом погашены долгосрочные займы на общую сумму 45 770 тыс. руб., что также позволит снизить затраты на обслуживание долга.

Положительная динамика указанных обстоятельств позволяет сделать вывод о том, что в ближайшие 12 месяцев Общество будет улучшать свои финансово-экономические показатели вследствие снижения долговой нагрузки, роста выручки и снижения затрат

21. Условные обязательства и условные активы

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату 31 декабря 2022 г. у Общества не возникали, на эту дату Обществом не выявлены зависимости существования актива или обязательства Общества от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

У Общества на отчетную дату отсутствуют не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты в последующие отчетные периоды, а также не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет, выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили и другие аналогичные факты. Оснований для признания условного обязательства и условного актива нет.

22. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета

Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

23. Информация об участии в совместной деятельности.

В 2022г. Обществом не велась совместная деятельность.

24. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2022 году чрезвычайных фактов хозяйственной жизни не было.

25. Информация о государственной помощи

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

26. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются: ООО «Енисей-26», ООО «Ржевский банно-прачечный комбинат», ООО «Доминанта», ООО Фирма Маркет, ООО «РФТ-2000», ООО «Торговая фирма «Грита», ООО «Газмаркет», ООО «Бани Москвы», ООО «ГГС», ООО «Прогресс- Л», ООО «Бастион».

В 2022 г. с указанными связанными сторонами операций не было.

27. Информация о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

- состав управленческого персонала (должности): генеральный директор, главный бухгалтер, главный инженер, финансовый аналитик, юрисконсульт, директор службы заказчика.
- оплата труда руководящему составу – 3 863 тыс. руб.
- страховые взносы на заработную плату руководящему составу – 1 275 тыс. руб.
- ежегодный оплачиваемый отпуск – 112 тыс. руб.

28. Информация о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. №56н.

События после отчетной даты не возникали.

Оценка влияния санкционной политики других стран вследствие проведения специальной военной операции (СВО).

Санкционная политика других стран не оказала влияния на устойчивость бизнеса Общества, поскольку Общество не зависит от поставок какого-либо оборудования или материалов из-за границы. Закупаемые Обществом ресурсы для ведения хозяйственной деятельности не подвержены колебаниям курса национальной валюты. Ключевой и управленческий персонал не был затронут мобилизационными мероприятиями. Рынок оказываемых Обществом услуг не претерпел существенных изменений.

29. Деятельность Общества в сфере аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества также полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, следовательно, у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств, требующих раскрытия в настоящей отчетности.

Генеральный директор ООО «Пигмалион»

Горяинов В.Е.

Главный бухгалтер ООО «Пигмалион»

Балаганская Я.В.

31.03.2023 г.