

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «НОРД СИТИ МОЛЛ» ЗА 2022 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Норд Сити Молл» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Норд Сити Молл»

Дата государственной регистрации: 18.09.2013 года.

ОГРН: 1135476142416

ИНН: 5402567286

КПП: 543301001

Зарегистрировано: в МИФНС №15 по Новосибирской области.

Свидетельство о государственной регистрации от 18.09.2013 54 №004854040

Юридический и фактический адрес: 630531, Новосибирская область, Новосибирский район, поселок Садовый, ул. Пасечная, д.14, корп.1.

Единым исполнительным органом является генеральный директор Кладова Юлия Петровна (протокол общего собрания участников №2 от 27.05.2019)

1.1. *Основными видами деятельности ООО «Норд Сити Молл» являются:*

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2022 и 2021 годы составила 17 и 22 чел. соответственно.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике, утвержденной приказом директора от 01 января 2017 года № УП-1, с изменениями вносимыми приказами УП-1 от 01.01.2020, УП-2 от 30.12.2020, УП-1 от 30.12.2021

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы «1С:Предприятие».

2.1. *Применимость допущения непрерывности деятельности Обществом*

Бухгалтерская отчетность подготовлена, 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 Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. *Проведение инвентаризации*

Инвентаризация имущества и обязательств производится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Инвентаризация материально-производственных запасов, нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений, а также всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2022 года.

2.3. *Уровень существенности*

Существенной является сумма ошибки или изменения, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками или изменениями за один и тот же отчетный период превышает 5% валюты баланса на отчетную дату.

2.4. *Основные положения учетной политики.*

В связи с вступлением в действие ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» в отчетном году в учетную политику вносились следующие изменения:

2.4.1. Организация применяет ФСБУ 6/2020, начиная с 01.01.2022 г.

При переходе на ФСБУ 6/2020 Организация применяет альтернативный способ, а именно не пересчитываются сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года в отношении:

- активов, которые числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/2020 не должны учитываться так;

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

2.4.2. Организация применяет ФСБУ 26/2020, начиная с 01.01.2022 г.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

2.4.3. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение,

создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском учете на забалансовом счете МЦ 04.
Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

2.4.4. Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

	Группа	Стоимость	Способ амортизации
1	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейным способом
2	Здания/ Сооружения	по первоначальной стоимости	линейным способом
3	Машины и оборудование (кроме офисного)	по первоначальной стоимости	линейным способом
4	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейным способом
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	по первоначальной стоимости	линейным способом
6	Офисное оборудование	по первоначальной стоимости	линейным способом
7	Другие виды основных средств	по первоначальной стоимости	линейным способом

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

2.4.5. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020

2.4.6. Организация начисляет амортизацию за месяц.
Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

2.4.7. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

2.4.8. Капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Основание: пункты 24 ФСБУ 6/2020.

2.4.9. По основным средствам, переведенным на консервацию амортизация в бухгалтерском учете начисляется в обычном порядке, независимо от срока консервации. Амортизацию по ОС, переведенным на консервацию, списывается на счет 91.02.

Основание: п. 30 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29.

2.4.10. Ликвидационная стоимость основных средств может быть равна нулю в следующих случаях:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

По зданиям и сооружениям, у которых большой срок полезного использования определяем ликвидационную стоимость равной нулю, так как рассчитать ожидаемую к получению сумму от выбытия этого основного средства ни физически, ни технически не можем.

Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020;

2.4.11. Срок полезного использования основных средств в организации устанавливается комиссией и утверждается приказом руководителя.

Он определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020

2.4.12. Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- а) способ начисления амортизации;
- б) первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- в) ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

2.4.13 Организация применяет ФСБУ 25/2018, начиная с 01.01.2022 г.

Организация применяет упрощенный порядок перехода на ФСБУ 25/2018.

Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018;

2.4.14. Организацией предусмотрено применение допущения по договорам аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды в конце срока аренды о том, что стоимость права пользования активом принимается равной стоимости обязательства по аренде, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендаций БМЦ Р-97/2018-КПР «Первое применение ФСБУ 25».

2.4.15. Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов операционной аренды за исключением договоров, когда:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Основание: пункт 28 ФСБУ 25/2018.

2.4.16. Для учета операций по финансовой аренде используются следующие субсчета:

- 76.07.1 Арендные обязательства;
- 76.07.2 Задолженность по арендным платежам;
- 76.07.5 Проценты по аренде;
- 76.07.9 Задолженность по арендным обязательствам

2.4.17. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018

2.4.18. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

2.4.19. В случаях, когда организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи признаются в расходах равномерно. Основание: абзац 6 пункта 11 ФСБУ 25/2018.

2.4.20. Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: абзац 2 пункта 29, пункт 42 ФСБУ 25/2018.

2.4.21. При расчете ставки дисконтирования и отсутствии в организации кредитных обязательств при сопоставимых условиях применяется средневзвешенная ставка по кредитам по состоянию на 31.12.2021 по данным ЦБ РФ (<http://www.cbr.ru/STATISTICS/?PrId=macro>).

2.4.22. Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 (Учет капитальных вложений) определен:

- перспективно – корректировки не делаются, стандарт применяется только для новых ФХЖ. Показатели в отчетности не пересчитываются.

Основание: п. 26 ФСБУ 26

2.4.23. Организация учитывает запасы для капитальных вложений:

На счете 10 «Материалы» на отдельных субсчетах. Запасы для строительства учитываются на субсчете 10-8 «Строительные материалы». Запасы для прочих капвложений — на субсчете 10-13 «Запасы для капитальных вложений, не связанных со строительством».

Основание: п.3 ФСБУ 5/2019, п. 5 ФСБУ 26/2020

2.4.24. Первичные учетные документы в организации составляются на бумажных носителях или в электронном виде. В электронном виде составляются документы при одновременном выполнении условий:

- законодательство не требует оформления таких документов на бумажном носителе;
- есть возможность электронного документооборота с контрагентами.

2.4.25. Организация осуществляет электронный обмен документами в форматах, утвержденных для применения отдельных видов документов. Если формат документа не утвержден, организация применяет самостоятельно разработанные форматы, которые утверждает приказом руководителя.

2.4.26. Электронные первичные учетные документы подписываются усиленной квалифицированной подписью генерального директора.

2.4.27. Обмен первичными учетными документами происходит через оператора информационных систем: Контур Диалог, СБИС.

Внутренние электронные документы, не относящиеся к учетным, пересылаются по внутренней сети организации.

2.4.28. Организация создает электронные копии бумажных документов в целях систематизации архива, автоматизации работы, обеспечения большей сохранности оригиналов и упрощения создания копий при необходимости в таковых. Электронные копии бумажных документов не заменяют оригиналы и используются только как служебные.

Основание: пункт 24 ФСБУ 27/2021.

2.4.29. Оценка запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются.

Единицей запасов является номенклатурный номер.

2.4.30. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, предусмотренных п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.4.31. Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно на счет 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы».

2.4.32. Последствия изменения учетной политики:

В связи с изменением учетной политики в отношении способа бухгалтерского учета основных средств и аренды в бухгалтерском балансе за 2022 год Обществом произведены единовременные корректировки в межотчетный период балансовой стоимости основных средств, права пользования активом с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. В результате корректировок величина остатков строк: 1150 «Основные средства»; 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»; 1180 «Отложенные налоговые активы»; 1260 «Прочие оборотные активы»; 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»; 1420 «Отложенные налоговые обязательства»; 1450 «Прочие обязательства» несопоставимы с аналогичными показателями в бухгалтерском балансе за 2021 год, а именно:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (на 31.12.2021)	Корректировка	Сумма после корректировки (на 31.12.2021)
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	479 322	9 104	488 426
Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 523 679	(418 697)	3 104 982
Отложенные налоговые активы	1180	383 568	46 716	430 284
Итого по разделу I	1100	4 388 046	(362 877)	4 025 169
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы	1260	1 123	2 125	3 247
Итого по разделу II	1200	26 040	2 125	28 164
БАЛАНС	1600	4 414 086	(360 752)	4 053 334
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 621 478)	(336 944)	(2 958 423)
Итого по разделу III	1300	2 330 879	(336 944)	1 993 934
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	53 183	(36 557)	16 626
Прочие обязательства	1450	1 429	12 749	14 178
Итого по разделу IV	1400	54 612	(23 808)	30 804
БАЛАНС	1700	4 414 086	(360 752)	4 053 334

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение первоначальной стоимости по основным группам нематериальных активов представлено следующим образом:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2021 года
Нейминг, фирменный стиль, товарный знак NORDMALL (НОРДМОЛЛ)	727			727
Рекламный 3-х мерный анимационный ролик	1 000			1 000
Сайт NORD CITY MALL	1 741			1 741
Презентационный фильм с графической анимацией и постановочными сценами	487			487
Сайт Норд Сити Молл	459			459
ИТОГО:	4 414			4 414

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2020 года
Нейминг, фирменный стиль, товарный знак NORDMALL (НОРДМОЛЛ)	727			727
Рекламный 3-х мерный анимационный ролик	1 000			1 000
Презентационный фильм с графической анимацией и постановочными сценами	487			487
Сайт NORD CITY MALL	1 741			1 741
ИТОГО:	4 414			4 414

Сумма начисленной амортизации по основным группам нематериальных активов на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 года, соответственно, представлена следующим образом:

			(тыс.руб.)
Нейминг, фирменный стиль, товарный	1273	1 080	887
Презентационный фильм с графической	487	487	446
Рекламный 3-х мерный анимационный	750	650	550

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

4.1 Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

В связи с переходом в межотчетном периоде на ФСБУ 6 «Основные средства» и ФСБУ 25 «Арендованные основные средства» первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2021 изменилась, в таблице на 31.12.2022 стоимость основных средств представлена с учетом корректировок:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	ФСБУ 25	ФСБУ 6	Выбыло	На 31 декабря 2022 года
Земля	26 707	¹ 10 624*			37 331
Здания	179 751				179 751
Сооружения	236 707				236 707
Машины и оборудование	77 472		-1 257		76 215
Офисное оборудование	11 906		-2 203		9 703
Транспортные средства	6 073	² -34*			6 039
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 533		- 1 761		1 772
Другие виды	6 149		-85	499	5 565
ИТОГО:	548 298	10 590	³ -5 306*	499	553 083

* 1 Арендованные земельные участки были приняты к учету в качестве арендованных основных средств.

* 2 Арендованное транспортное средство принято к учету по справедливой стоимости, в соответствии с ФСБУ 25, в связи с этим произведен пересчет первоначальной стоимости.

* 3 Основные средства стоимостью менее 100 тыс. рублей переведены в малоценное оборудование.

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 года	Поступило	Переоценка	Выбыло	На 31 декабря 2021 года
Земля	26 707				26 707
Здания	4 262 860	2 759		4 085 867 *	179 751
Сооружения	236 707				236 707
Машины и оборудование	77 472				77 472
Офисное оборудование	11 959			53	11 906
Транспортные средства	5 556	3 372		2 855	6 073

Производственный и хозяйственный инвентарь	3 533				3 533
Другие виды	6 316			166	6 149
ИТОГО:	4 631 108	3 372		3 074	548 298

* Здания предназначенные для сдачи в аренду отражены в «Доходных вложениях».

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г	31 декабря 2020 г.
Здания	51 100	39 416	536 538
Сооружения	81 990	29 270	22 966
Машины и оборудование	51 200	70 863	57 892
Офисное оборудование	7 050	11 733	10 762
Транспортные средства	818	2 554	3 908
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 074	2 140	1 703
Другие виды	3 987	5 018	4 333
Арендованные земельные участки	2 459	-	-
ИТОГО:	199 676	160 994	638 102

4.2. Основные средства, учтенные в составе доходных вложений, предназначенные для сдачи в аренду:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	Поступило	Переоценка	Выбыло	На 31 декабря 2022 года
Здания	4 085 867	242	-	-	4 086 109
ИТОГО:	4 085 867	242	-	-	4 086 109

Сумма начисленной амортизации по основным средствам, учтенным в составе доходных вложений на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г	31 декабря 2019 г.
Здания	1 175 774	562 189	-
ИТОГО:	1 175 774	562 189	-

4.3 Сумма незавершенного строительства и незаконченные операции по приобретению и модернизации основных средств на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

(тыс.руб.)

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению и модернизации основных средств	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г	31 декабря 2020 г
Воздушно-кабельная линия 10КВ от ПС Отрадная до КТПН 630 ТЛК	9 436	9 436	9 436
Торговый комплекс 1 (Реконструкция)	600	600	600
Автодорога (выезд на Пашинское шоссе)	53 002	53 002	53 002
Железнодорожный переезд	27 441	27 441	27 441
ИТОГО:	90 479	90 479	90 479

Обществом приостановлено строительство Автодороги, Железнодорожного переезда и Воздушно-кабельной линии связи с отсутствием финансирования.

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

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

Применяемая ставка налога на прибыль – 20 %.

Убыток в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации по налогу на прибыль составил: **177 025** тыс.руб. в 2022 г., **179 121** тыс. руб., в 2021 г.

У Общества в налоговых периодах 2015 – 2022 гг образовался убыток, подлежащий переносу на будущее в сумме: 2 090 176 тыс.руб.

В связи с этим в бухгалтерском учете отражен налоговый актив на сумму убытка в размере 418 035 тыс.руб.

Организацией планируется отложенный налоговый актив принимать к зачету в ближайшем будущем, а именно, существует вероятность того, что Торговый корпус №3 будет сдан в аренду в полном объеме, на данный момент руководством Общества проводятся переговоры с крупным арендатором, намеренным заключить долгосрочный договор аренды, это повлечет за собой увеличение выручки Общества и, как следствие, получение налогооблагаемой прибыли.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Обществом по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 года представлены следующим образом:

(тыс.руб.)

Запасы	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5 983	5 467	6 596
ИТОГО:	5 983	5 467	6 596

Резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом и является текущей:

Дебиторская задолженность	(тыс.руб.)		
	31 декабря 2022	31 декабря 2021	31 декабря 2020 г.
Поставщики и подрядчики	965	2 373	2 345
Покупатели и заказчики	1 491	989	792
Расчеты по налогам и сборам	3 308	2 618	171
Расчеты с подотчетными лицами	2	14	164
Прочее	127	125	63
ИТОГО:	5 893	6 119	3 535

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создавался, на 31 декабря 2022г составляет: 495 тыс.руб.

8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

Денежные средства и денежные эквиваленты	(тыс.руб.)		
	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Депозитные счета	12 684	11 900	5350
Депозитные счета в валюте	-	-	-
Займы выданные	-	-	-
ИТОГО:	12 684	11 900	5 350

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

Денежные средства и денежные эквиваленты	(тыс.руб.)		
	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020г.
Текущие счета в банках	416	316	377
Валютные счета			
Касса	80	35	57
Корпоративные счета	82	71	32
ИТОГО:	578	422	466

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Обществом по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлен следующим образом:

Участник общества	Размер уставного капитала	(тыс.руб.)		
		На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ВОХНА ХОЛДИНГС КО. ЛИМИТЕД, КИПР	99,9% долей	4 649 518	4 649 518	4 649 518
СТЭНВИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, КИПР	0,1% долей	4	4	4
ИТОГО:		4 649 522	4 649 522	4 649 522

10.1. В течение 2022 года участники Общества: КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОХНА ХОЛДИНГС КО. ЛИМИТЕД и КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТЭНВИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД на основании протоколов участников Общества внесли вклад в имущество Общества в размере 14 000 тыс. рублей

11. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Размер чистой прибыли за отчетный период составил **1 732 212** тыс.руб. Чистые активы в 2022 году составили положительную величину: **3 740 147** тыс.руб..

Прибыль в отчетном периоде образовалась в связи с тем, что Обществом были отражены в составе прочих доходов проценты за пользование заемными денежными средствами, на основании Соглашения о прощении долга займодавцем (нерезидентом).

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

12.1. 2022 году Обществом были получены *долгосрочные заемные средства* по договорам займа:
-12 000 (Двенадцать) тыс. рублей;
-30 100 (Тридцать тысяч сто) тыс. рублей;

12.2. В 2022 году Обществом были получены *краткосрочные заемные средства* по договорам займа:

- 10 000 (Десять) тыс. рублей;
-35 000 (Тридцать пять) тыс. рублей;

В течении года Обществом был частично погашен заем в сумме 9 970 (Девять тысяч девятьсот семьдесят) тыс. руб.

Заемные средства получены на покрытие расходов по текущей операционной деятельности.

12.12.2022 года между Обществом и Займодавцем было подписано Соглашение о прощении долга по возврату процентов в сумме 2 010 527 (Два миллиона пятьсот двадцать семь) тыс. рублей.

Задолженность по процентам, по действующим договорам займа, за 31.12.2022 составляет: 3 472 (Три тысячи четыреста семьдесят две) тыс. рублей.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

(тыс.руб.)			
Кредиторская задолженность	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Поставщики и подрядчики	13 433	10 045	10 030
Покупатели и заказчики	284	1 213	1 590
Задолженность по налогам и сборам	16 849	4 107	18 352
Задолженность по взносам	529	483	566
НДС по авансам и предоплатам	-70	-202	-265
Задолженность по заработной плате	821	844	900
Прочее	890	92	10 030
ИТОГО:	32 736	16 582	31 173

Вся задолженность является текущей.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

(тыс. руб.)		
	На оплату ежегодных отпусков	Итого
Баланс на 31 декабря 2020 г.	1 010	1 010
Начисление резервов	2 530	2 530
Использование резервов	-2 055	-2 055
Баланс на 31 декабря 2021 г.	1 486	1 486
Начисление резервов	1 687	1 687
Использование резервов	-1 802	-1 802
Баланс на 31 декабря 2022 г.	1 370	1 370

15. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2022 и 2021 годы представлена следующим образом:

(тыс.руб.)		
Выручка	2022 г	2021 г
Сдача в аренду нежилых помещений	48 411	58 649
Услуги по обслуживанию	425	551
Прочая	240	111
Реклама в ОРЦ	680	
ИТОГО:	49 756	59 311

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2022 год представлена следующим образом:

Операционная аренда	47 232
Переменные платежи	1 179
ИТОГО:	48 411

Аренда признается *операционной*, так как все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество (арендодатель).

Об этом свидетельствуют следующие обстоятельства:

- по всем договорам аренды в Обществе срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию;
- на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- по всем договорам аренды отсутствует право выкупа предмета аренды арендатором.

16. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Себестоимость в разрезе элементов затрат за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
Себестоимость	2022 г	2021 г
Амортизация ТК 3	9 514	-
Амортизация ТК 2	63 904	58 577
Амортизация объектов инфраструктуры	10 081	10 083
Расходы на уборку ТК	11 568	7 865
Охрана ТК2	9 744	10 080
Прочие расходы	0	153
ИТОГО:	104 811	86 758

17. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
Расходы по обычным видам деятельности	2022 г	2021 г
Амортизация	14 574	19 498
Затраты на оплату труда	28 263	35 906
Налог на имущество	12 908	18 256
Налог на землю	3 698	2 320
Расходы на содержание ТЛК	33 378	27 165
Услуги по управлению и техническому обслуживанию	29 208	25 532
Расходы на содержание служебного транспорта	1 316	1 035
Инструменты, инвентарь	5 776	2 332
Транспортные услуги	3 032	8 881
Рекламные, маркетинговые расходы	1 496	7 036
Реклама нормируемая	0	39
Офисная техника, мебель	759	812
Охрана и обеспечение пожарной безопасности	5 778	0
Офисные расходы, канцелярия	348	512

Командировочные расходы	1 088	761
Прочие расходы	2 639	3 957
ИТОГО:	144 260	154 042

18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

18.1. Проценты к получению

Проценты к получению за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)	
	2022	2021
Проценты к получению	591	454
ИТОГО:	591	454

18.2. Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)	
Прочие доходы	2022 г	2021 г
Доходы от реализации и выбытия прочего имущества	63	2 322
Прочие доходы (проценты по Соглашению)	2 010 527	
Внереализационные доходы	0	191
Прочие	142	30
ИТОГО:	2 010 732	2 543

19. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

19.1. Проценты к уплате

Проценты к уплате за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)	
	2022 г	2021 г
Проценты за пользование заемными средствами	3 473	-
ИТОГО:	3 473	-

19.2. Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)	
	2022 г	2021 г

Расходы по реализации и выбытию имущества	166	824
Расходы по оплате банковских услуг	179	152
Списание сумм НДС	37	1 583
Внереализационные расходы	6 103	16 334
Амортизация ОС на консервации	137 649	
Амортизация и проценты арендованного имущества	3 427	
Прочие	683	683
ИТОГО:	148 244	19 576

20. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ

В случае если организация или физическое лицо контролирует другую организацию или организация контролируется одним и тем же юридическим или физическим лицом (группой лиц), то характер отношений между ними подлежит описанию в бухгалтерской отчетности независимо от того, имели ли место в Аффилированными лицами являются организации и граждане, способные оказывать влияние на деятельность юридических и физических лиц в соответствии с законодательством РФ.

Информация об аффилированных лицах раскрывается, если:

- организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние другой организацией либо физическим лицом;
- организация контролирует или оказывает значительное влияние на другую организацию;
- организация и другое предприятие контролируются (непосредственно или через третьи организации) одним и тем же юридическим или физическим лицом (группой лиц).

У Общества в отчетном периоде операции с аффилированными лицами отсутствовали.

Краткосрочное вознаграждение управляющему персоналу Общества выплачивалось в соответствии с трудовыми договорами и составило 6 407 тысяч рублей за 2022 год. Долгосрочные выплаты не производились.

21. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРЕ

Единственным акционером компании с ограниченной ответственностью «ВОХНА ХОЛДИНГС Ко. ЛИМИТЕД» и компании с ограниченной ответственностью СТЭНВИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД является гражданин Республики Кипр Александр Путилов.

22. ДИВИДЕНДЫ УПЛАЧЕННЫЕ

В 2022 и 2021 годы Обществом дивиденды не выплачивались.

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ СРОЧНЫХ СДЕЛОК

В течение 2022 и 2021 годов Общество не заключила соглашений о финансовых инструментах срочных сделок.

24. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

Общество располагает активами, управленческими и административными ресурсами, расположенными в Новосибирской области.

Активы и производственно-административные ресурсы в других регионах отсутствуют, отчетность по сегментам не составляется.

25. ИСПРАВЛЕНИЕ В УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ.

В 2022 году ошибки прошлых лет не выявлены.

26. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

У Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

27. ВЛИЯНИЕ ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИЗМЕНЕНИЙ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Операционная среда - Руководство ООО «Норд Сити Молл» считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022 г., не окажут существенного влияния на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения организации.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Российской Федерации и мире, подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются Общества, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Налогообложение – Российское налоговое и валютное и законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Обществом полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Обществом, существует риск того, что трактовка налоговыми органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Обществом может не совпадать с их трактовкой руководством Обществом. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при

трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство считает, что Общество рассчитало и начислило налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством. Однако есть риск того, что контролирующие органы займут позицию, отличную от позиции Общества. Общество оценивает риск уменьшения экономических выгод в связи с данными событиями как маловероятный.

28. СПОСОБНОСТЬ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности.

План развития - Общество ведет активную работу совместно со специалистами недвижимости на территории Новосибирской области по подбору потенциальных арендаторов, с целью реализации и воплощения коммерческого проекта организации торговли в ТЛК «НОРДМОЛЛ».

В рамках коммерческого проекта реализуется идея размещения в корпусе 1 - Ритейл парка. Основной пул планируемых арендаторов — это крупнейшие сетевые форматы фэшн ритейл, товары для детей и гипермаркет. В корпусе 2 планируется разместить имеющийся пул арендаторов: мелкий и средний бизнес, занимающийся торговлей товаров народного потребления. В корпусе 3 планируется размещение операторов в формате DIV (Товары для дома).

На текущий момент Общество уже начинает получать продуктивные результаты своей активной деятельности, а именно в корпус 3 приходят новые арендаторы с целью размещения своих товаров той или иной категории.

Также, коммерческим департаментом Общества реализуются наиболее эффективные методы продвижения ТЛК «НОРДМОЛЛ». Так, на постоянной основе проводится активная маркетинговая программа на привлечение покупательского трафика: рекламные компании в социальных сетях, размещается наружная реклама и пр. Дополнительно в разработке коммерческого департамента развитие новых направлений: проведение ярмарок и выставок на площадке ТЛК.

Учитывая существующие внешние влияния на Общество, все же существует стойкая уверенность, что все предпринимаемые им мероприятия, действия, маркетинговые активности приведут к повышению покупательского трафика, увеличению заполняемости ТЛК «НОРДМОЛЛ» арендаторами и возможностью повышения цены на аренду, что позволит Обществу выйти на уровень безубыточности.

29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

30. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

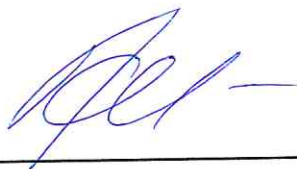
Общество планирует продолжать деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности.

31. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сложившаяся в 2020 - 2022 гг. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество подтверждает, что указанные события не оказали влияния на достоверность бухгалтерской отчетности, а также на восприятие такой информации потенциальными пользователями.

Генеральный директор
ООО «Норд Сити Молл»



Кладова Ю.П.

Главный бухгалтер



Бондарева Н.А.

28 марта 2022 г.

