ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Молл Менеджмент Групп»

ЗА 2023 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации:

1. Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Молл Менеджмент Групп» (далее Общество)
2. Сокращенное название:	ООО «Молл Менеджмент Групп»
3. ИНН:	7725356984
4. Дата регистрации:	16 февраля 2017 года
5. Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
6. Адрес места нахождения:	115054, Москва г, пл Павелецкая, д. 3, этаж -1, помещ. 3-2017

1.2. Списочная численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2023 года 39 человек

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1177746153914.

1.4. Основные виды деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось нормами, установленными 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 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской федерации, а также в соответствии с утвержденной учетной политикой Общества.

Основные средства и капитальные вложения

Принятие ОС к учету

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины меньшего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

здания и сооружения;инвестиционная недвижимость;
машины и оборудование;
офисное оборудование;
транспортные средства;
другие виды основных средств (мебель, производственный и хозяйственный инвентарь и пр.).

Переоценка объектов ОС

ОС учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация ОС

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Переходные положения

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".

Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Нематериальные активы

Квалификация объектов в составе НМА

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Переоценка и обесценение НМА

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Программное обеспечение, созданное по заказам организации, относится к объектам НМА с определенным сроком полезного использования.

При определении или уточнении срока полезного использования объекта НМА учитываются следующие факторы:

- предполагаемый срок использования этого НМА организацией;

- срок действия прав организации на данный НМА;

- моральное (коммерческое) устаревание. Под моральным (коммерческим) устареванием понимается ситуация, когда появление более новых и совершенных НМА вынуждает организацию отказываться от применения старых, но еще пригодных к использованию объектов НМА;

- экономическая ситуация на рынке (в том числе предполагаемые действия реальных или потенциальных конкурентов);
- зависимость срока полезного использования данного НМА от срока полезного использования других активов организации

Амортизация НМА

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным

По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Сырье и материалы

Учет приобретения материалов

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (МЦ.04).

Учет тары и тарных материалов

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет 10-4 "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Полученная от поставщика многооборотная залоговая тара, подлежащая возврату, учитывается на счете 10, субсчет 10-4, в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" по залоговой цене.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к Запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 10 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком.

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Финансовые вложения

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

Последующая оценка финансовых вложений

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10%_ процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10% и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10% и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10% и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Сомнительным долгом может признаваться любая дебиторская задолженность, если она не погашена в сорокапятидневный срок со дня окончания сроков, установленные договором, не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией или иной встречной кредиторской задолженности. Начисление резерва производится в размере 50% от такой задолженности, и в девяностодневный срок со дня окончания сроков, установленные договором, не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Начисление резерва производится в размере 100% от такой задолженности. Резерв учитывается по Дт счета 91 «Прочие доходы и расходы» и Кт счета 63 «Резервы по сомнительным долгам», по истечении срока исковой давности, осуществляется списание сумм задолженности в Дт счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет процентов по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

По займам (кредитам), полученным на цели приобретения, сооружения или изготовления, включая цели по продвижению инвестиционного актива и повышению инвестиционной привлекательности инвестиционного актива, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива. В случае направление вышеуказанных заемных и кредитных средств на общие цели (если это не противоречит условиям соответствующих договоров займа и кредита) в пределах 10% от выданных за отчетный период сумм, сумма процентов включается в стоимость инвестиционного актива.

По займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, в случае превышения критерия существенности распределения заемных средств на инвестиционные и общие цели в размере 10%, сумма процентов, включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется по формуле, определенной учетной политикой.

Учет процентов по векселям и облигациям

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных взаймы денежных средств.

(Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа.

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

Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете, величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль ()

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по формуле, определенной учетной политикой:

Аренда (лизинг)

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендный платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.
Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:
1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Переходные положения

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Вместо ретроспективного пересчета Общество признает единовременно по каждому договору аренды на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются.

Отложенные налоги, возникшие вследствие применения положений ФСБУ 25/2018, в бухгалтерской отчетности отражаются свернуто.

Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

Доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, включая земельных участков;

Доходы от деятельности заказчика-застройщика

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике:

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Бухгалтерская отчетность

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Предметы аренды, учитываемые на соответствующем субсчете «Арендованное имущество» счета 01 «Основные средства» включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель. Обязательства по аренде, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 76.07 «Расчеты по аренде» отражаются по строке 1450 «Прочие обязательства» с выделение краткосрочной части по строке 1520 «Кредиторская задолжен-

ность» и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" в составе «Прочих Внеоборотных активов» по соответствующим строкам.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество 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".

Вместо ретроспективного пересчета Общество признает единовременно по каждому договору аренды на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются.

Отчет о финансовых результатах

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы в части курсовых разниц, доходы/расходы от продажи валюты, доходы/расходы связанные с реализацией ценных бумаг, основных средств и прочего имущества, доходы/расходы связанные с уступкой прав требования, другие однородные виды доходов и расходов показываются в виде финансового результата по данным операциям (свернуто). В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются денежные потоки, касающиеся купли-продажи иностранной валюты, НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей и заказчиков, расчетов по НДС с бюджетом.

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, частности, указываются депозиты до востребования.

Платежи за аренду земельного участка, размещающего незавершенный строительством объект, находящийся в стадии строительства, подлежат отражению в отчете о движении денежных средств в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций».

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

В отчете о движении денежных свернуто отражаются денежные потоки, касающиеся купли-продажи иностранной валюты, НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей и заказчиков, расчетов по НДС с бюджетом.

Основные показатели деятельности

Основные результирующие показатели деятельности Общества за отчетный и предшествующий периоды приведены в соответствующих разделах Бухгалтерской отчетности.

По итогам отчетного периода стоимость чистых активов Общества составила (1 219) тыс. руб.

Капитал и резервы

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».
Уставный капитал составляет 10 000 рублей.
Распределение долей по основным участникам приведено в таблице

Участники Общества	Размер долей
1. Юридические лица, всего:	1
в том числе:	-
ООО "ПЛАЗА ХОЛДИНГ"	100 %
2. Физические лица, всего	
3. Итого	100%

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Кредиты и займы

Кредиты и займы, полученные на отчетную дату – не привлекались.
Кредиты и займы выданные на отчетную дату – отсутствуют.

Доходы и расходы, руб. (2023г.)

Выручка без НДС	**Кт 90.01 - Дт 90.03**	
Выручка без НДС	*288 274 379,82*	
Итого	**288 274 379,82**	

1. Производственные расходы	**Счет 20**	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	*730 002,39*	

Добровольное медицинское страхование	*347 886,92*	
Консультационные услуги	*150 000*	
Оплата труда	*122 662 606,57*	
Прочие затраты	*33 958,33*	
СРО	*613 194,48*	
Страховые взносы	*24 790 347,48*	
Транспортные расходы	*25 433*	
Юридические услуги	*237 500*	
Итого	**149 590 929,17**	

2. Общехозяйственные расходы	**Счет 26**	
Амортизация	*276 488,96*	
Аренда помещения	*120 000*	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	*686 002,76*	
Добровольное медицинское страхование	*328 739,64*	
Информационные услуги	*1 013 378,09*	
Коммунальные расходы и расходы по содержанию офиса	*52 020,84*	
Консультационные услуги	*40 864,18*	
Курьерские услуги	*27 009,02*	
Малоценное оборудование и запасы	*384 832,5*	
Материальные расходы	*266 051,66*	
Оплата труда	*114 678 786,69*	
Подбор персонала	*91 325,84*	
Поддержка сайта	*44 500*	
Программное обеспечение	*245 440,59*	
Прочие затраты	*425 500*	
Страховые взносы	*21 185 373,7*	
Транспортные расходы	*38 840*	
Услуги связи	*177 516,62*	
Юридические услуги	*2 000*	
Юристы и консультанты	*285 000*	
Итого	**140 369 671,09**	

3. Прочие доходы	**Счет 91.01**	**%**
Оценочные обязательства по оплате труда		
Проценты к получению (уплате)		*3 781 445,37*
Реализация прочего имущества (материалов)		
Итого	**0,00**	**3 781 445,37**

4. Прочие расходы	**Счет 91.02**	
Оценочные обязательства по оплате труда	*3 568 018,77*	
Прочие внереализационные доходы и расходы	*25 000*	
Расходы на услуги банков	*75 635,8*	
Расходы непринимаемые для целей налогообложения	*1 597 941,11*	
Реализация прочего имущества (материалов)	*0*	
Итого	**5 266 595,68**	

6. Расходы на продажу	**Счет 44**	
Маркетинг и реклама	*233 367,02*	
Итого	**233 367,02**	

Общий итог	**-3 404 737,77**	

Доходы и расходы, руб. (2022г.)

Выручка без НДС	**Кт 90.01 - Дт 90.03**	
Выручка без НДС	*228 176 781,56*	
Итого	**228 176 781,56**	

1. Производственные расходы	**Счет 20**	

Взносы в ФСС от НС и ПЗ	*602 286,03*	
Добровольное медицинское страхование	*9 561,17*	
Добровольное медицинское страхование (20 счет)	*6 889,8*	
Консультационные услуги	*18 000*	
Курьерские услуги	*535,22*	
Маркетинг и реклама	*180 000*	
Оплата больничного	*48 937,89*	
Оплата труда	*107 810 590,36*	
Подготовка и переподготовка кадров	*18 000*	
СРО (20 счет)	*1 480 680,82*	
Страховые взносы	*21 081 219,8*	
Транспортные расходы	*8 596*	
Юридические услуги	*46 610*	
Итого	**131 311 907,09**	

2. Общехозяйственные расходы	**Счет 26**	
Амортизация	*313 828,99*	
Аренда помещения	*120 000*	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	*461 732,24*	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ (20 счет)	*3 988,95*	
Добровольное медицинское страхование	*142 791,75*	
Добровольное медицинское страхование (20 счет)	*283 910,86*	
Информационные услуги	*1 011 132,37*	
Коммунальные расходы и расходы по содержанию офиса	*8 041,66*	
Консультационные услуги	*62 590,18*	
Курьерские услуги	*450*	
Курьерские услуги (20 счет)	*20 815,05*	
Малоценное оборудование и запасы	*131 990,83*	
Маркетинг и реклама (20 счет)	*266 370*	
Материальные расходы	*139 684,73*	
Оплата больничного	*4 304,82*	
Оплата труда	*78 388 679,42*	
Оплата труда (20 счет)	*664 824,87*	
Подбор персонала (20 счет)	*21 425,01*	
Программное обеспечение	*592 701,25*	
Прочие затраты	*217 053,33*	
Расходы по содержанию офиса, не принимаемые в НУ (посуда, продукты и т.п.)	*68 007,07*	
Списание материалов	*303 371,74*	
Страховые взносы	*15 126 056,95*	
Страховые взносы (20 счет)	*168 068,16*	
Транспортные расходы	*3 340*	
Услуги связи	*174 540,28*	
Юристы и консультанты	*265 000*	
Итого	**98 964 700,51**	

3. Прочие доходы	**Счет 91.01**	**%**
Оценочные обязательства по оплате труда	*3 901 820,43*	
Проценты к получению (уплате)		*3 128 202,12*
Прочие внереализационные доходы и расходы	*0,39*	
Расходы на услуги банков		
Реализация прочего имущества (материалов)	*93 876*	
Резервы по сомнительным долгам		
Итого	**3 995 696,65**	**3 128 202,12**

4. Прочие расходы	**Счет 91.02**	
Госпошлины	*3 500*	
Прочие внереализационные доходы и расходы	*293 530,98*	
Расходы на услуги банков	*323 020,91*	
Расходы непринимаемые для целей налогообложения	*146 139 445,04*	

Реализация прочего имущества (материалов)		
Резервы по сомнительным долгам	*0*	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	*346 690,4*	
Итого	**147 106 187,3**	

6. Расходы на продажу	**Счет 44**	
Маркетинг и реклама	*416 319,9*	
Итого	**416 319,9**	

Общий итог	**-142 498 434,50**	

Чистая прибыль отчетного периода

В отчетном году чистая прибыль (убыток) Общества составила – (2 960) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль (убыток) до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного дохода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

Расчет налога на прибыль

В 2023 году Обществом были сформированы отложенные налоговые активы и обязательства.
Условный доход составил 681 тыс. руб., Отложенный налоговый актив по убыткам текущего периода составил – 0 тыс. руб.

Курсы валют

По состоянию на 31/12/23 – USD 89,6883; EUR 99,1919

Исправление ошибок

В отчетном году не производилось.

Обеспечения выданные

В отчетном году обеспечения не выдавались.

Информация о связанных сторонах

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанных сторонам.

Информация о связанных сторонах раскрыта в ограниченном объеме, который не приведет к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним сторон (в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008).

1. Головное общество:
ООО «Молл Менеджмент групп» принадлежит единственному участнику, владельцу 100% доли Общества.
2. В группу «Другие связанные стороны» Общество относит компании, входящие в Группу ПИК, в соответствии с информацией, размещенной на сайте https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=44&type=6
3. Конечным бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович

4.Займы аффилированным лицам не предоставлялись, сделки с аффилированными лицами производились.

Связанная сторона	**Виды операций**	**Доходы за 2023 г. (с НДС)**	**Расходы за 2023 г.**	**Задолженность на 31.12.2023**
АО «Лаут»:	Оказание услуг по договору на оказание услуг	50 000 т.р.	-	-
ООО «МИРС»:	Оказание услуг по договору на оказание услуг	56 000 т.р.	-	-
ООО «Павелецкая площадь»	Оказание услуг по договору на оказание услуг	151 625 т.р.	-	5 965 т.р.
	Оказание услуг по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	1 280 т.р.	-	-
	Договор аренды	-	144 т.р.	24 т.р. (дебиторская задолженность)
	Договор №2023-04/21 от 21.04.2023	644 т.р.		
ООО "АСТРЕЙД ГРУПП"	Договор управления	60 000 т.р.	-	5 000 т.р. (дебиторская задолженность)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"	Агентский договор	9 520 т.р.	-	-
ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"	Агентский договор	17 505 т.р.	-	-

5. Краткосрочное вознаграждение управленческому персоналу в 2023 году составило сумму 28 601 тыс. руб. до налогообложения. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

Условные обязательства общества

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет условных обязательств

Условные факты хозяйственной деятельности

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

Обострение внешней ситуации в первом квартале 2022 года привело к введению международных санкций в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и

граждан. Объявленные санкции, среди прочего, предусматривают частичное блокирование золотовалютных резервов, управление которыми осуществляет Банк России, ограничение доступа Министерства финансов Российской Федерации и Банка России к европейскому рынку капитала, ограничения на возможности резидентов Российской федерации инвестировать в инструменты, номинированные в евро, и ряд других ограничительных мер.

Кроме того, ряд банков России был включен в список SDN (список лиц и организаций, с которыми гражданам и компаниям США запрещено проводить операции), что предусматривает заморозку активов в США, запрет на установление новых или поддержание действующих корреспондентских отношений вне зависимости от валюты и осуществление транзакций с участием подсанкционных банков вне зависимости от валюты. Также существует запрет на покупку иностранных акций и осуществление валютных операций через брокеров подсанкционных банков. Кроме того, ряд российских банков был отключен от системы международных переводов SWIFT.

Все вышеперечисленные факторы привели к существенному росту волатильности на финансовых рынках, увеличению спредов по торговым операциям и распродаже российских активов.

С целью поддержки российской экономики государством были приняты следующие меры:

• Обязательная продажа части валютной выручки, поступившей на счета резидентов РФ – организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц;

• Количественные ограничения на переводы резидентами иностранной валюты на счета за границей;

• Ограничения на выход иностранного бизнеса из российских активов;

• Переход на расчеты в рублях в отношении экспортируемого из России газа и другие меры.

В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России на внеочередном заседании повысил ключевую ставку до 16% годовых.

Введение санкций негативно сказалось на экономической активности. По итогам года наблюдается сокращение ВВП относительно прошлых периодов. При этом развитие отраслей промышленного производства и сельского хозяйства и повышение инвестиционной активности во втором полугодии 2022 года обусловливают улучшение прогнозов в отношении дальнейшей динамики ВВП.

Сокращение реальных располагаемых денежных доходов населения, повышенный уровень инфляционных ожиданий и переход на сберегательную модель поведения вызвали снижение потребительской активности населения и сокращение оборота розничной торговли по итогам 2023 года.

Инфляция ускорилась на фоне роста волатильности курса, ограничений импорта из отдельных стран и ажиотажного спроса. Сдерживающее влияние на цены оказало произошедшее укрепление рубля, снижение цен на плодоовощную продукцию и охлаждение спроса в экономике.

Указанные выше изменения в экономической среде оказывают влияние на деятельность Общества. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и предпринимает все возможные меры для снижения возможных негативных последствий для своей деятельности.

Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты.

Общество не подвержено риску обесценения финансовых вложений.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов не существенный.

Общество приобретает товары, оказывает услуги, привлекает заемные средства преимущественно в рублях. Таким образом руководство считает, что в отчетном периоде Общество несущественно подвержено влиянию валютного риска.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

Общество не имеет заемных средств, поэтому не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом своих обязательств по контракту.

Управление кредитным риском, связанным с обязательствами контрагентов, осуществляется в соответствии с политикой, процедурой и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с обязательствами контрагентов. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и имеет альтернативные источники финансирования, покрывающие кредитные обязательства.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Управление риском ликвидности представляет собой комплекс мероприятий по обеспечению платежеспособности Общества, включающий: формирование оперативного бюджета движения денежных средств, оценку платежной и денежной позиции, планов поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала и финансовых вложений для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренние: В текущих условиях государство принимает необходимые меры поддержки российской экономики, в том числе посредством внесения изменения в национальное валютное законодательство (к примеру, введение ограничений на ряд операций в иностранной валюте, требований о продаже части валютной выручки). Общество своевременно отслеживает изменения национального валютного регулирования и предпринимает все необходимые действия для целей соблюдения валютного законодательства РФ.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения текущего финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России (г. Москва), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Обострение конфликта, начавшегося в 2022 году, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих геополитических условиях российская экономика подвержена влиянию из-за санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Феде-

рации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В целом Общество не может оказать влияния на политическую и экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом работ и услуг, соблюдении сроков поставок активов, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Непрерывность 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 Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2023 года чистые активы Общества отрицательные и составили (1 219) тыс. руб. и (4 178) тыс. руб. Данные события или условия могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Причиной отрицательного значения чистых активов являются понесенные затраты на осуществление текущей деятельности.

Для дальнейшего улучшения финансового состояния руководством Общества проводится комплекс мероприятий. Руководство Общества считает, что отчетность Общества верно составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор _____ /Колышкина Е.А./

31 января 2024г