

Общество с ограниченной ответственностью

«Пигмалион»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПИГМАЛИОН» ЗА 2023 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: 10 чел.

Дата утверждения Устава 25 июля 2014 года.

ИНН 7717791493 КПП 772101001.
ОГРН 1147746899981 от 08.08.2014 г.

Уставный капитал составляет 300 000 000 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 исполнительный орган – 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, ОГРН 1097746795211. Договор на проведение аудита за 2023 г. № 01/23/10 от 14.11.2023 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.

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Наличие лицензий – Общество лицензий не имеет

Дочерних и зависимых обществ 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.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Пигмалион» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике, утвержденной приказом генерального директора от 30 декабря 2022 года №1.

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 2023 г. и прогноза деятельности на 12 месяцев после отчетной даты (п. 10.12 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.

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 01.01.2023 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.

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 31.12.2023г. 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.

Оценочные обязательства по выплате отпускных.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков формируется ежемесячно.

Сумма резерва на выплату отпусков и страховых взносов на следующий год = Средний дневной заработок и среднедневные взносы по каждому работнику за год x количество неиспользованных дней отпуска по каждому работнику по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Средний дневной заработок и среднедневные взносы по каждому работнику за год определяются на основании начисленной заработной платы и сумм страховых взносов деленная на величину среднемесячного числа календарных дней в году, отработанная каждым отдельным работником. Рассчитанная сумма резерва на основании бухгалтерской справки-расчета отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет 96 «Резерв на оплату отпусков», в корреспонденции со счетами учета расходов на оплату труда и страховых взносов (Дебет 20, 26, 44).

Использование резерва производится в момент начисления отпускных по дебету счета 96, в корреспонденции с кредитом счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» - на суммы оплаты труда работникам за время отпуска и счета 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» - на суммы начисленных взносов с оплаты труда работникам за время отпуска.

Если организации не хватило средств начисленного резерва, то начисление отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск со взносами в части, превышающей остаток по счету 96, будет отражаться в общем порядке по дебету счетов учета затрат 20, 26, 44

Излишне зарезервированные в прошлом году и не использованные в отчетном году суммы резерва отпусков включаются в состав прочих доходов организации по дебету счета 96 и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 91.1 «Прочие доходы».

Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

10. Основные показатели отчетности на 31.12.2023 г.

10.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года на балансе Общества отсутствуют нематериальные активы.

10.2. Основные средства

На балансе организации на 31.12.2023г. учтены основные средства остаточной стоимостью 710139 тыс. руб., в следующем составе:

- ✓ здания (сооружения): 446 926 тыс. руб.
- ✓ право пользования активом 233 317 тыс. руб., в т. ч. аренда земельного участка 230 400 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); и лизинг автомобиля KIA 2 917 тыс. руб. (Договор лизинга с ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ ООО № ДЛ-142669-23 от 30.03.2023г.)
- ✓ прочие основные средства: 29 895 тыс. руб.

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».

Детальная информация по объектам основных средств:

Основные средства	Первоначальная стоимость на 01.01.2023 г. (тыс. руб.)	Амортизация на 01.01.2023 г. (тыс. руб.)	Поступили основные средства за 2023 год (тыс. руб.)	Изменение условий ППА (корректировка амортизации, тыс. руб.)	Сумма начисленной амортизации за 2023 год (тыс. руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
Здания (сооружения)	478 310,6	(27 642, 6)			(3 741,6)	446 926,4
Право пользования активом	213 458,9	(4 574,1)	3 366,0	26 624,6	(5 558,3)	233 317,1
Другие виды основных средств	40 713,4	(6 596,7)			(4 221,2)	29 895,5

В результате изменений условий аренды земельного участка с 01.01.2023 г. произведена корректировка ППА на сумму 26 624,6 тыс. руб.

На счете 01.03 «Арендованное имущество» обособленно учтены предметы аренды:

– земельный участок в качестве объекта ППА (права пользования активом), полученный 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. Стоимость объекта сформирована исходя из размера арендной платы, установленного уведомлением Департаментом городского имущества г. Москвы – 12 157 668,68 руб. в год (для 2023 г.) и срока аренды – до 29.08.2068 г. Таким образом, размер стоимости объекта ППА составил 240 083 429,15 руб. на 31.12.2023 г.

На 31.12.2023г. Она по арендным обязательствам составило 109 617,0 тыс. руб., ОНО по этому активу 46 681,8 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».

- автомобиль KIA, в качестве объекта ППА (права пользования активом), полученный на основании Договора лизинга с ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ ООО № ДЛ-142669-23 от 30.03.2023 г. Стоимость объекта ППА составила 3 365 984,66 руб. на 31.12.2023г.

Для целей бухгалтерского учета стоимость объекта ППА – автомобиля KIA признается в составе расходов путем обособленного начисления амортизации на счете 02.03 «Амортизация арендованного имущества». На 31.12.2023 г. размер объекта ППА автомобиля с учетом амортизации – составляет 2 917 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. на забалансовых счетах учета Общества учитываются:

Счет		Сумма, тыс. руб.
МЦ.04	Малоценное оборудование	674

10.3. 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 на сумму 9 600 тыс. руб., в том числе:

Контрагенты	Договоры	Сумма по состоянию на 01.01.2023 г. в тыс. руб.	Поступило	Погашено	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2023, в тыс. руб.	Срок возврата
ООО «АВЕСТ»	01/06-3/4 от 01.06.2015	3 000	-	-	3 000	01.06.28 г.
	03/07-3/4 от 03.07.2015	1 500	-	-	1 500	02.07.25 г.
	10/06-3/4 от 10.06.2015	1 500	-	-	1 500	01.06.28 г.
	15/06-3/4 от 15.06.2015	3 000	-	-	3 000	14.06.25 г.
	22/05-3/4 от 22.05.2015	250	-	-	250	01.06.28 г.

Горяинов М.В. (ИП)	№б/н от 10.03.2023 г.	-	1 500	1 500	-	-
ООО «М-ЮНИ»	№б/н от 03.05.2023 г.	-	550	550	-	-
ООО «РАССВЕТ»	б/н от 02.11.2023	-	350	-	350	31.01.33 г.
Итого:	-	9 250	2 400	2 050	9 600	-

10.4. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банке на 31.12.2023 г. – 1605,6 тыс. руб.
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского Баланса отражены остатки денежных средств: - на расчетных счетах:

Расчетный счет	Сальдо на 31.12.2023 г., руб.
40702810501850002613, АО "АЛЬФА-БАНК"	204 520,95
40702810900000002385, ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	101 083,61
42102810501850035440, АО "АЛЬФА-БАНК". Депозит	1 300 000,00
ИТОГО:	1 605 604,56

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 13 788 тыс. руб., в т. ч.:

- уплата налога на имущество: 13 574,6 тыс. руб.;
- услуги банка: 111,3 тыс. руб.;

10.5. 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 31.12.2023 г. составляет 52 820 тыс. руб.

Таблица Расшифровка дебиторской задолженности с уровнем существенности выше 5% по состоянию на 31 декабря 2023 г.

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма, в тыс. руб.
1	Задолженность бюджета (НДС, налог на прибыль)	25 336
2	Департамент городского имущества г. Москвы	3 039
3	ИП Давид Э.А.	12 149
4	ООО «Лента»	2 748
5	ООО «Авест»	7 121

✓ В 2023 году резерв по сомнительной задолженности не создавался.

10.6. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023г. по статье прочие оборотные активы учтена страховая премия по договору страхования имущества Общества № SYS2460037470 от 28.09.2023 г. Договор заключен с САО "РЕСО-ГАРАНТИЯ" на период с 10.10.2023 г. по 09.10.2024 г.

10.7. Кредиторская задолженность

Сведения о составе и движении краткосрочной кредиторской задолженности представлены в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3. – 5.4.). Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет 5 976 тыс. руб.

Таблица Расшифровка кредиторской задолженности с уровнем существенности выше 5% по состоянию на 31 декабря 2023 г.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма, в тыс. руб.
1	ПАО МОЭК	1 002
2	Задолженность перед бюджетом (налог на имущество)	3 220

Арендные обязательства перед Департаментом городского имущества г. Москвы по плате за землю: 237 229 тыс. руб. – учтены в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

10.8. Кредиты и займы

Таблица Расшифровка по кредитам и займам, действующим в 2023 г., в тыс. руб.

Контрагенты	Договоры	Сумма задолженности по займу, в тыс. руб.	Проценты, в тыс. руб.
ОАО «Коптевский рынок»	№05/09-3/4 от 04.09.2015 (9%)	500	374,5
	№23/07-3/4 от 23.07.2015 (9%)	500	379,8
	№30/07-3/4 от 30.07.2015 (9%)	1 800	1 364,4
ООО «Гарант-В»	№б/н от 24.12.2020 (4,5%)	1 850	254,4
Горяинов Михаил Владимирович	№20/09/23-Б от 20.09.2023 (6%)	-	8 597,7
ООО «Усачевский рынок»	№20/09/23-А от 20.09.2023 (8%)	79 470	70 890,5
	№ 20/09/23-А от 20.09.2023 (6%)	52 530	880,8
ООО «Меридиан»	б/н от 15.12.2021 (8%)	2 640	567,7

ООО «Лариса»	б/н от 21.01.2020 (4,5%)	190	155,8
	б/н от 26.05.2021 (5,2%)	-	4,4
ООО «Неолит»	б/н от 14.05.2015 (9%)	11 840	9 401,1
ООО «Ритейл»	б/н от 06.04.2021 г. (4,7%)	2 250	289,4
	б/н от 18.05.2021 (5,2%)	750	102,3
	б/н от 24.03.2021 (4,5%)	1 200	149,6
	б/н от 31.03.2021 (4,7%)	1 750	226,3
ООО «Центр Капитал»	б/н от 16.09.2022 (8,5%)	650	216,2
ООО «Эллада»	№ 1 от 24.11.2022 (5%)	346	237,1
ИТОГО:	-	158 266	94 092

Полученные займы: по состоянию на 31.12.2023 г. – 158 266 тыс. руб. Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2023 г. составляет 94 091,8 тыс. руб. и по условиям договора подлежит уплате вместе с основной суммой долга по окончании срока действия договора займа.

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

10.9. Добавочный капитал

В 2023 г. Решением единственного учредителя Общества №01/2023 от 24.04.2023г. внесен вклад в имущество Общества в сумме 213 000 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет. Вклад не повлек изменения размера и номинальной стоимости доли участника.

10.10. Доходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Выручка за 2023 г.: 100 224 тыс. руб. - Аренда нежилых помещений.

Обществом заключены следующие договоры аренды (основные).

Контрагенты	Договоры	Срок
ПАО «Вымпелком»	4290/0715 от 21.06.2015	бессрочный
ПАО «Мегафон»	A16-60360-Y-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 Давид Э.А.	1 от 30.04.2023	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

10.11. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы, связанные с основным видом деятельности, составили 47 214 тыс. руб.

- Амортизация основных средств – 9 458 тыс. руб.;
- Коммунальные расходы (газ, вода, электроэнергия, теплоснабжение) – 23 570 тыс. руб.;

- Охрана объекта 4 300 тыс. руб.;
- Уборка помещения 7 574 тыс. руб.;
- ТО инженерных систем 1 891 тыс. руб.;
- Дератизация 421 тыс. руб.

Структура коммерческие расходы:

- Рекламные расходы 2 848 тыс. руб.

Информация о структуре управленческих расходов – 35 277 тыс. руб., в т.ч.:

- Амортизация основных средств – 4 014 тыс. руб.
- Заработная плата с отчислениями – 7 945 тыс. руб.;
- Юридический, стратегический консалтинг, аудит – 7 495 тыс. руб.;
- Инвентарь, прочие услуги на содержание – 2 088 тыс. руб.;
- Налог на имущество – 13 735 тыс. руб.

10.12. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов:

тыс. руб.

Агентское вознаграждение	110,9
Списание просроченной кредиторской задолженности по займам	9 839,0
Резервы по отпускам	97,9
Исправительные записи по операциям прошлых лет.	289,8
Возврат комиссии банка	3,0

Проценты к получению: 873,4 тыс. руб.

Структура прочих расходов:

тыс. руб.

Расходы на услуги банка	103,3
Списание дебиторской задолженности	9,7
Исправительные записи по операциям прошлых лет	159,5
Госпошлина	3,0
Штрафы, пени по хоз. договорам	192,7

Проценты к уплате: 26 026,0 тыс. руб.;

Финансовый результат до налогообложения – убыток 394 тыс. руб.;

Налог на прибыль: 708,2 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат за 2023 г. – убыток в размере 1 767 тыс. руб.

На формирование финансового результата в 2023 г. повлияли следующие факторы:

- Общество увеличило расходы на рекламу по сравнению с 2022 годом на сумму более 2 500 тыс. руб., что позволило увеличить выручку на 4 079 тыс. руб.;
- Общая сумма затрат (затраты основного производства, управленческие и коммерческие расходы) Общества по сравнению с прошлым годом остались на прежнем уровне (увеличились всего на 204 тыс. руб.), поэтому прибыль от продаж выросла на 3 855 тыс. руб.;
- Обществом погашены долгосрочные займы на общую сумму 243 694 тыс. руб., что позволило снизить затраты на обслуживание долга (проценты по займам) на 15 225 тыс. руб., а в будущем позволит выйти на положительный финансовый результат по итогам года;
- размер прочих расходов снизился на 854 тыс. руб.,

- в составе процентов отражены проценты по дисконтированной ставке по ППА в общем размере 8 121,2 тыс. руб., которые не учитываются в налоговом учете по налогу на прибыль. Именно этот показатель вывел финансовый результат Общества в убыток.

Предпринятые Обществом меры, а также 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.

11. Условные обязательства и условные активы

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату 31 декабря 2023 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 завершённые 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.

12. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета

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

13. Информация об участии в совместной деятельности.

В 2023 г. Обществом не велась совместная деятельность.

14. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2023 г. чрезвычайных фактов хозяйственной жизни не было.

15. Информация о государственной помощи

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

16. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются: ООО «Ржевский банно-прачечный комбинат» ИНН 7702059495, ООО «Торговая фирма «Грита» ИНН 7718016271, ООО «Газмаркет» ИНН 7720724730, ООО «Бани Москвы» ИНН 7702382603, ООО «ГГС» ИНН 7726259951, ООО «Бастион» ИНН 7702841945, ИП Горяинов Владимир Евгеньевич ИНН 770803425195, ООО «Траст» ИНН 7705614771, ООО Меридиан» ИНН 7706665313, ООО «Газгарант» ИНН 7720724747, ООО «Гремм Групп» ИНН 7708698561, ООО «Ставинвестстрой» ИНН 2634111917, ООО «Ритейл» ИНН 7709476145, ООО «Усачевский рынок» ИНН 7704336320, ИП Горяинова Людмила Владимировна ИНН 770400240441, ООО «Гранит» ИНН 7721856601.

Операции со связанными сторонами

Наименование контрагента	Задолженность на начало периода		Обороты за период		Задолженность на конец периода	
	Дебиторская	Кредиторская	Погашено	Начислено	Дебиторская	Кредиторская
ГАЗГАРАНТ ООО (всего)		9 729 294	9 838 971	109 676		
Задолженность по полученному займу		8 900 000	8 900 000			
Задолженность по процентам по полученному займу		829 294	938 971	109 676		
ГРАНИТ ООО	5 000		60 000	65 000		
Задолженность по аренде	5 000		60 000	65 000		
МЕРИДИАН ООО		4 063 150	1 110 000	254 590		3 207 741
Задолженность по полученному займу		3 750 000	1 110 000			2 640 000
Задолженность по процентам по полученному займу		313 150		254 590		567 741
РИТЕЙЛ ООО		6 436 526		281 000		6 717 526
Задолженность по полученному займу		5 950 000				5 950 000
Задолженность по процентам по полученному займу		486 526		281 000		767 526
СТАВИНВЕСТСТРОЙ ООО			24 811	24 811		
УСАЧЁВСКИЙ РЫНОК ООО				203 771 292		203 771 292
Задолженность по полученному займу				132 000 000		132 000 000
Задолженность по процентам по полученному займу				71 771 292		71 771 292

17. Информация о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

- состав управленческого персонала (должности): управляющий директор, главный бухгалтер, главный инженер.
- оплата труда руководящему составу – 1 888 тыс. руб.
- страховые взносы на заработную плату руководящему составу – 678 тыс. руб.
- ежегодный оплачиваемый отпуск – 192 тыс. руб.

18. 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, отвечающие признакам событий после отчетной даты, не возникали.

19. 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.

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»
26.02.2024 г.

Горяинов В.Е.