

## Раздел 10. Пояснения

### Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2023 год ООО «Регион ТРЦ»

#### Общая информация о деятельности организации

Юридический адрес: г. Брянск, ул. Объездная, д.32 оф. 16

Дата регистрации: 24.02.2011г.

ОГРН: 1113256002826 ИНН: 3250522220 КПП: 325701001

Среднесписочная численность по состоянию на 01.01.2023 г. : 10 человек

Уставный капитал: 340 100 000 (триста сорок миллионов сто тысяч) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 68.20.2 - Аренда и управление собственным арендованным нежилым недвижимым имуществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание его участников.

Участниками Общества по состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. являются :

Невструев Алексей Валерьевич , владеющий 51 % доли в Уставном капитале Общества

ООО «Квантум» , владеющее 42,88 % доли в Уставном капитале Общества

Бутрамьев Валерий Анатольевич, владеющий 6,12 % доли в Уставном капитале Общества

В соответствии с уставом Общества (редакция, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области «14» сентября 2021 г. за ГРН 2213200124344) руководство текущей деятельностью осуществляют два единоличных исполнительных органа в лице директора и технического директора.

Директор - Маханьков Павел Витальевич с 24.02.2011 по настоящее время.

Технический директор - Демкин Федор Сергеевич с 14.09.2021 по настоящее время.

Единоличные исполнительные органы Общества действуют раздельно и осуществляют каждый свои полномочия самостоятельно по всем вопросам определенной для каждого из них в уставе компетенции.

Директор полностью самостоятельно и независимо от технического директора Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, за исключением деятельности Общества в области промышленной безопасности опасных производственных объектов Общества.

Технический директор Общества полностью самостоятельно и независимо от директора Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в области промышленной безопасности опасных производственных объектов Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих правил в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Основные показатели деятельности за 2023 год

Основную выручку Общества формируют арендные платежи, получаемые от эксплуатации торгово-развлекательного центра «Аэропарк» (1-я и 2-я очереди строительства) по заключенным договорам аренды.

Стоимость аренды за кв. м. помещения в торговом центре формируется исходя из конкретных условий договора (месторасположение, общая площадь, срок аренды и т.д. ), а так же от общей ситуации на рынке в данном сегменте в зависимости от спроса и предложений. Уровень арендных ставок в 2023 году постепенно возвращается к значениям, действующим на начало 2022 года. О расторжении договоров аренды заявляют минимальное число арендаторов. Бизнес постепенно приспосабливается к реальным условиям и пытается сохранить действующие проекты.

Специальная военная операция, начавшаяся на Украине в феврале 2022года, внесла существенные изменения во все сферы жизнедеятельности не только в нашей стране, но и за ее пределами. Бизнес переживал период неопределенности на рынке, вызванный сокращением производства, закрытием границ, уходом либо приостановкой деятельности многих зарубежных компаний, перераспределением производства, нарушением логистических цепочек. Однако, постепенно, коммерческая недвижимость начала восстанавливаться и 2023 год ознаменовался новыми открытиями.

В ТРЦ «АЭРО ПАРК», где в разные периоды 2022 года были закрыты в общей сложности 14 отделов площадью 24 522,35кв.м, что составляло ~29,3% от арендопригодной площади (GLA – 83621,47кв.м), в настоящее время все площадки «ушедших» брендов сданы в аренду новым арендаторам. Не востребованной остается лишь площадь 344,5 кв.м (часть помещения Puii&Bear).

В течение 2023 года состоялось открытие пяти новых для города брендов (Befree, Funday, Calliope, Kuchenland Home, NOUN), 3 магазина расширили свои площадки и открылись в новом формате (Снежная королева, Лэтуаль, Zarina).

Спрос на арендные площади в г.Брянске постепенно восстанавливается, но темпы развития пока сдержанные. Ограничивающим фактором является близость Брянска к границе с Украиной и введение «высокого (желтого) уровня террористической опасности», который действует на территории Брянской области бессрочно начиная с 03.02.2023года. Все это останавливает крупные компании в принятии решения о развитии бизнеса в нашем регионе.

В 2023 году Обществом были привлечены заемные денежные средства для реализации проекта по строительству Акватормального комплекса в г. Брянск по ул. Объездной . Проект финансируется в том числе за счет привлеченных средств от ПАО "Сбербанк" по договору НКЛ №400B00LM4 от 14.08.2023 . В бухгалтерском учете сумма процентов за пользование заемными средствами, привлеченными для строительства объекта , увеличивает стоимость инвестиционного актива . В налоговом учете учтена во внереализационных расходах.

Сумма начисленных процентов по кредитам , ранее полученным на строительство ТРЦ от ПАО "Сбербанк" по договорам НКЛ № 01300014/25013200 от 30.09.14 г. и НКЛ № 00430014/25013200 от 02.04.14 г. , учтенных в расходах при формировании отчетности в 2023 г. составила 352 003 тыс. руб., что в значительной степени повлияло на показатель финансового результата Общества.

Основные показатели деятельности ООО «Регион ТРЦ» за 2023 ,2022 годы с расшифровкой по статьям приведены в таблице:

Основные показатели деятельности ООО «Регион ТРЦ» за 2023 -2022 годы:

Наименование показателя	№	2023 год , тыс. руб	2022 год , тыс. руб
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>1 097 289</b>	<b>1 025 428</b>
<b>Себестоимость продаж, всего</b>	<b>2120</b>	<b>(428 639)</b>	<b>(437 101)</b>
в т.ч. амортизация		(193 925)	(207 439)
ремонт ОС		(13 838)	(8 315)
коммунальные услуги		(63 131 )	(70 638 )
обслуживание ТРЦ (УК)		(90 000 )	(90 000 )
обслуживание котельных		(7 608)	(6 272)
клининг ТРЦ		(38 400 )	(38 400 )
т/о энергоцентра,оборудования		(16 052)	(11 613)
страхование ТРЦ		(2 382)	(2 026)
материальные расходы (маоценное оборудование)		(2 839)	(1 869)
прочие затраты		(464 )	(529 )
<b>Коммерческие расходы, всего</b>	<b>2210</b>	<b>(4 687)</b>	<b>(4 797)</b>
рекламные и маркетинговые расходы		(4 158)	(4 158)
амортизация сайта		(49)	(53)

обслуживание программы подсчета посетителей		(480)	(586)
<b>Управленческие расходы, всего</b>	<b>2220</b>	<b>(12 682)</b>	<b>(11 225)</b>
в т.ч. зарплата АУП с отчислениями		(12 246)	(10 859)
интернет, телефония, связь		(232)	(235)
прочие управленческие расходы		(204)	(131)
<b>Проценты к получению (по депозитам, займам)</b>	<b>2320</b>	<b>7 803</b>	<b>8 572</b>
<b>Проценты к уплате (по кредиту)</b>	<b>2330</b>	<b>(352 003)</b>	<b>(347 467)</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>10 578</b>	<b>78 451</b>
штрафные санкции , отступное по договорам		-	8 119
курсовые разницы, отклонение курса ин валюты		9 654	41 243
корректировка имущественных налогов по решению		-	28 978
прочие		924	111
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>(102 867 )</b>	<b>(136 435 )</b>
земельный налог		(7 702)	(12 169)
налог на имущество		(79 298)	(89 765)
курсовые разницы, отклонение курса ин валюты		(1 471)	(31 643)
резерв по сомнительным долгам		-	(545)
списание остаточной стоимости выбывших ос		(11 934)	-
прочие		(2 462)	(2 313)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>214 793</b>	<b>175 427</b>
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(43 081)</b>	<b>(35 093)</b>
В том числе	2411	(40 318)	(20 178)
текущий налог на прибыль			
отложенный налог на прибыль	2412	(2 763)	(14 915)
Прочее	2460	-	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2400</b>	<b>171 709</b>	<b>140 333</b>

В 2023 году Обществом получен финансовый результат выше показателя за предшествующий год, превышен планируемый показатель выручки , снижена себестоимость продаж и прочих расходов, что говорит об эффективном управлении обществом.

В 2024 году планируется рост финансового результата от сдачи в аренду помещений относительно показателей 2023 года, при условии полной работы торгово-развлекательного центра без введения ограничительных мер и форс-мажорных обстоятельств. Увеличение показателей ожидается за счет получения дополнительного дохода от сдачи в аренду свободных площадей, применения индексации арендных ставок. Так же повышение финансовых показателей ожидается от роста арендных поступлений от арендаторов, оплачивающих арендную плату в виде % от товарооборота.

## Информация об учетной политике организации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 год утверждена приказом директора от 28 декабря 2021 года № 12-УП.

### Доходы

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы от предоставления имущества Общества в аренду относятся к доходам от обычных видов деятельности.

### Расходы

В состав себестоимости продаж включаются расходы Общества на содержание имущества Общества, предоставляемого в аренду.

Коммерческие и управленческие расходы в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от намерения получить выручку.

Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".

### ОС и НМА

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. 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.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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

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.

Организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть может учитываться как самостоятельный инвентарный объект.

Ко вновь приобретенным основным средствам организация вправе применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1

Основной удельный вес в составе основных средств составляет инвестиционная недвижимость отражаемая в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства" с обособлением в группы в аналитическом учете : здания, сооружения, земельные участки.

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция), представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Способ расчета амортизационных отчисления по нематериальным активам для всех объектов, числящихся на балансе - линейный.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производится.

Движение и наличие нематериальных активов и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Незавершенное строительство

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки - передачи основных средств затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования,

транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования и стоимостью более 100 тыс. руб., прочие капитальные работы и затраты.

Аналитический учет по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» ведется по затратам, связанным со строительством и приобретением основных средств, - по каждому строящемуся, реконструируемому, модернизируемому или приобретаемому объекту основных средств

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Суммы авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объекта основных средств « Акватермальный комплекс» в размере 166 164 тыс. руб. без НДС отражены в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" ( письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

### Запасы

Запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам) производится по себестоимости каждой единицы.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Дебиторская задолженность

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками в части авансов выданных;
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами

Общество создает в бухгалтерском учете резервы сомнительных долгов в случае признания

дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв формируется ежегодно за счет отчислений в него сумм сомнительных долгов, выявленных в ходе инвентаризации расчетов. Величина отчислений в резерв определяется исходя из экспертной оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.

Состав комиссии для экспертной оценки утверждается приказом руководителя.

Общая сумма дебиторской задолженности, учтенной по договорам по состоянию на 31.12.2023 г. составила 952 936 тыс. руб.

Величина резерва по сомнительным долгам, созданного обществом по состоянию на 31.12.2023 г. составила 21 887 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе Сумма дебиторской задолженности отражена за минусом величины созданного резерва в сумме 931 049 тыс. руб.

По итогам года сумма неиспользованного резерва по сомнительным долгам может быть перенесена на следующий отчетный (налоговый) период в случае, если организация принимает решение о создании резерва по сомнительным долгам на следующий налоговый период.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками в части авансов полученных;
- расчеты в рамках агентской деятельности.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу.

Общество своевременно и в полном объеме осуществляет платежи в бюджет, просроченная задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами отсутствует. Пени и штрафные санкции за неисполнение обязательств перед бюджетом Обществу не предъявлены.

Долгосрочные обязательства Общества составляет задолженность по кредитам и займам, привлеченным для строительства ТРЦ «Аэро Парк».

Задолженность по кредитам ПАО "Сбербанк" в соответствии с договорами НКЛ № 01300014/25013200 от 30.09.14 , НКЛ № 00500021/40003200 от 23.07.2021 г, НКЛ №400B00LM4 от 14.08.23 в части основного долга составила на 31.12.2023 – 4 099 397 тыс.руб.

Процентная ставка в 2023 г :

НКЛ № 01300014/25013200 от 30.09.14 г. 9,6 % годовых;

НКЛ № 00500021/40003200 от 23.07.2021 г. 8,42 % годовых ( рефинансирование в 2021 г.)

НКЛ № 400B00LM4 от 14.08.2023 г. 14,9 % годовых

Задолженность по займам составила на 31.12.2023 – 304 190 тыс.руб.

В целях исполнения ФЗ от 03.04.2020 № 106-ФЗ в 2022 году ПАО Сбербанк предоставил обществу льготный период : отсрочку по уплате обязательств по кредитным линиям на период 6 месяцев . По окончании льготного периода в ноябре 2022 г. капитализированная сумма отложенных процентов увеличила сумму основного долга на 171 816 тыс. руб.

#### Учет расходов по займам и кредитам

Расходы по полученным кредитам и займам (в том числе расходы на открытие кредитных линий) отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

#### Способы оценки имущества

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

#### Налоговые активы и обязательства

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению или списанию в последующие отчетные периоды в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02. В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Величина отложенных налоговых активов и обязательств по видам активов и обязательств приведена в таблице:

Тыс.Руб.

Вид активов и обязательств	На 31.12.2022, по ставке 20%				На 31.12.2023, по ставке 20%			
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Внеоборотные активы		183,7		36,7		7 933,28		1 586,7
Доходы будущих периодов	38,0		7,6		16,3		3,3	
Материалы	500,0		100,0		-		-	
Основные средства	18 195,3	173 200,3	3 639,1	34 640,1	18 944,7	147 863,5	3 788,9	29 572,7
Оценочные обязательства и резервы	540,2		108,0		553,1		110,6	
Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет)	30 453,4		6 090,7		-		-	
Резервы сомнительных долгов	23 078,8		4 615,7		21 887,1		4 377,4	
<b>Итого</b>	<b>72 805,7</b>	<b>173 384,0</b>	<b>14 561,1</b>	<b>34 676,8</b>	<b>41 401,20</b>	<b>155 796,78</b>	<b>8 280,2</b>	<b>31 159,4</b>

В отчете о финансовых результатах за 2023 год в строке «Налог на прибыль» указан расход по налогу на прибыль в сумме 43 081 тыс. руб., который определен как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. Текущий налог на прибыль в размере 40 318 тыс. руб. определен для целей налогообложения по правилам НК РФ. Отложенный налог на прибыль в размере 2 763 тыс. руб. определен как суммарное изменение отложенных налоговых активов и обязательств за 2023 год.

#### Расходы будущих периодов

Расходами будущих периодов признаются:

- активы, не относящиеся к стандартным категориям активов , установленным действующим законодательством по бухгалтерскому учету,
- расходы, квалифицированные в качестве расходов будущих периодов в соответствии с законодательными и/или нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Расходы будущих периодов принимаются к учету, если срок пользования полученным правом, работой, услугой или срок, к которому относится расход организации, четко определен условиями договора или срок пользования приобретенной ценностью договором не определен, но известно, что она будет использоваться не только в процессе изготовления продукции (работ, услуг) текущего месяца, но и в дальнейшем – в процессе оказания услуг, осуществлении торговой деятельности или управления организацией.

#### Дополнительная информация о существенных активах

Основную долю внеоборотных активов Общества составляет инвестиционная недвижимость, используемая в коммерческой деятельности и принадлежащая Обществу на праве собственности, права на которую зарегистрированы : здания торгово-развлекательного центра « АэроПарк», расположенные по адресу г. Брянск , ул. Объездная ,30,32 ( 1-ая и 2-ая очередь строительства ) , сооружения, земельные участки.

Права на вышеуказанную недвижимость обременены залогом в пользу ПАО "Сбербанк" в соответствии с договорами залога, заключенными к действующим НКЛ .

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства в кассе , на счетах в банках и на специальных брокерских счетах отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе.

Денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе.

В частности , Общество не относит к денежным эквивалентам :

- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком погашения до 3-х месяцев.

#### Отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее ( НДС).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: осуществление краткосрочных (как правило, до 12 месяцев) финансовых вложений (предоставление и возврат заемных средств, размещение и возврат по депозитам)

При отражении операций по движению денежных средств в учете отражаются отдельно денежные потоки:

- от текущих операций (поступления от аренды в разрезе постоянной, оборотной и переменной части; платежи по оплате услуг по обслуживанию здания и оборудования, в т. ч оплата поставщикам коммунальных услуг, заработная плата с отчислениями, проценты за пользование кредитными средствами в период эксплуатации, налоги и прочие платежи, связанные с текущей деятельностью общества)
- от инвестиционных операций (платежи, направленные на приобретение, создание, модернизацию и реконструкцию внеоборотных активов)
- от финансовых операций (получение и возврат кредитов, займов)

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Остатки денежных средств в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

#### Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги;
- вклады в уставный капитал;
- займы, предоставленные другим организациям под проценты;
- депозитные вклады в кредитных организациях.
- срочные сделки на финансовых рынках (форвардные сделки )

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации

Для составления бухгалтерской отчетности стоимость средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков принимаются в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте

#### Оценочные обязательства

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Согласно учетной политики Общества, величина резерва на оплату отпусков, рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника по состоянию на 31 декабря.

Метод : индивидуальный расчет по каждому сотруднику

Формула:

$$\text{Резерв отп.} = K \times ЗП$$

$$\text{Резерв страх взн.} = K \times ЗП \times C,$$

$K$  — количество не использованных дней отпуска за период с начала работы на дату расчета;  $ЗП$  — среднедневной заработок сотрудника на дату вычисления резерва;  $C$  — ставка страховых взносов

#### Допущение непрерывности деятельности

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

#### Информация об участии в совместной деятельности

В договорах простого товарищества Общество в отчетном периоде не участвовало.

#### Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В учете Общества не обнаружены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, подлежащие исправлению в отчетном периоде.

#### Информация о государственной помощи

Государственной помощи Общество в отчетном году не получало и обязательств, связанных с получением государственной помощи в предшествующие годы, не имело.

#### Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном году не было.

### Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты, без знания о которых пользователями финансовой отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества, до даты составления финансовой отчетности не произошло.

### Информация о прекращаемой деятельности

Прекращаемые виды деятельности в отчетном периоде отсутствовали и в обозримой перспективе не предвидятся.

### Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Таблица 1

№ п/п	Наименование общества/физ.лица	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
<b>Участники Общества с долей участия свыше 20 %</b>		
1	Невструев Алексей Валерьевич	51,0%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Квантум» ОГРН 1033221011537 ИНН 3232039010 КПП 325701001 Юр. адрес: Брянск г, Брянская обл, ул. 3 Интернационала , д. 8 офис П/526	42,88%
<b>Участники участников Общества, владеющих более 20 % уставного капитала Общества (косвенно)</b>		
1	Участник ООО «Квантум», Невструев Алексей Валерьевич	98,5% в ООО «Квантум», 98,5 *42,88%= 42,24 % в ООО «Регион ТРЦ»
<b>Сведения о единоличном исполнительном органе - физическом лице</b>		

	Маханьков Павел Витальевич	
	Демкин Федор Сергеевич	

Взаимоотношения общества с Невструевым А.В в 2023 г. :

Получен займ от Невструева А.В. по договору денежного займа с процентами от 28.07.2023 г. в размере 70 000 000 руб. ( для финансирования строительства Акватермального комплекса). Сумма начисленных процентов по займу по ставке 6,5 % годовых составила 1 907 260 т.р., отражена в составе кредиторской задолженности на 31.12.2023 г.

Взаимоотношения общества с Маханьковым П.В. в 2023 г. :

Маханькову П.В. начислена и выплачена заработная плата в соответствии с заключенным трудовым договором :

начислено з /пл 1 964 913 руб. 97 коп.

удержан НДФЛ 255 439 руб.

выплачено з/ пл 1 709 474 руб. 97 коп.

задолженность по з/пл. на 31.12.2023г. отсутствует.

Страховые взносы по фондам за 2023 г., руб

Сотрудник	Единый тариф страховых взносов	ФПСС (НС и ПЗ)	Итого
Маханьков П.В.	322 987,38	7 050,05	330 037,43

Взаимоотношения общества с Демкиным Ф.С. в 2023 г. :

Демкину Ф.С. начислена и выплачена заработная плата в соответствии с заключенным трудовым договором :

начислено з /пл 734 714 руб.66 коп.

удержан НДФЛ 95 513 руб.

выплачено з/ пл 639 201 руб. 66 коп.

задолженность по з/пл. на 31.12.2023 г. отсутствует.

Страховые взносы по фондам за 2023 г., руб

Сотрудник	Единый тариф страховых взносов	ФПСС (НС и ПЗ)	Итого
Демкин Ф.С.	139 442,8	2 644,96	142 087,76

Отношения с контрагентами, которые являются связанными сторонами по участию в них лиц, указанных в таблице 1 представлены в таблице 2:

Таблица 2

Предоставление займов без процентов			
Наименование ЮЛ , ИНН	ДТ задолженность на 31.12.2022	Объем операции, в тыс. руб.	ДТ задолженность на 31.12.2023
ООО Аэро-финанс 3257048698	25 325	628 850	605 850
ООО Биг-Бен 3257062290	20 000	-	-
ООО Квантум	175 400	-	175 400
ООО Самарские Термы 3257079128	153 450	452 400	-
Итого	374 175	1 081 250	781 250
Получение займов без процентов			
Наименование ЮЛ , ИНН	КТ задолженность на 31.12.2022	Объем операции, в тыс. руб.	КТ задолженность на 31.12.2023
ООО БАПИКо 3255503180	20 600	-	20 600
ООО Биг-Бен 3257062290	110 132	-	90 132
ООО ГПИ Арком 3255514424	38 670	-	-
ООО ГПИ Недвижимость 3255518806	1 445	-	-
ООО Макрус 3250063094	2 712	-	2 712
ООО Аксиома 3257085749 (реорганизация в форме слияния ГПИ Арком, ГПИ Недвижимость )		40 115	40 115
Итого	173 559	40 115	153 559
Получение займов с процентами			
ИП Невструев А. В .	-	70 000	70 000

Предоставление площадей в аренду

Наименование ЮЛ , ИНН	ДТ задолженность на 31.12.2022	Объем операции, в тыс. руб.	ДТ задолженность на 31.12.2023
ООО Медиатехнолоджи 3257080557	3	83	3
ООО Аэро-финанс 3257048698	2	37	1
ООО СЗ Касабланка	-	151	-
Итого	5	271	4

Директор ООО «Регион ТРЦ»

П.В. Маханьков

18.03.2024 г.