

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «НОРД СИТИ МОЛЛ» ЗА 2023 ГОД

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

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Норд Сити Молл»

Дата государственной регистрации: 18.09.2013 года.

ОГРН: 1135476142416

ИНН: 5402567286

КПП: 543301001

Зарегистрировано: в МИФНС №15 по Новосибирской области.

Свидетельство о государственной регистрации от 18.09.2013 54 №004854040

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

Единым исполнительным органом является генеральный директор Кладова Юлия Петровна (протокол общего собрания участников №2 от 27.05.2019, протокол общего собрания участников б/н от 14.04.2022)

Общество на 31.12.2023 не имеет обособленных подразделений.

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

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2023 и 2022 годы составила 21 и 17 чел. соответственно.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 г., а также с иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы «1С:Предприятие».

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Обществом

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. Проведение инвентаризации

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

Инвентаризация материально-производственных запасов, нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений, а также всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

2.3. Уровень существенности

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

2.4. Основные положения учетной политики.

2.4.1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском учете на забалансовом счете МЦ 04.

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

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

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

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

	Группа	Стоимость	Способ амортизации
--	--------	-----------	--------------------

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

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020

2.4.4. Организация начисляет амортизацию за месяц.

Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

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

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

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

Основание: пункты 24 ФСБУ 6/2020.

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

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

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

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

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

Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020:

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

Он определяется исходя из:

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

Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020

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

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

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто и не подлежат взаимозачету.

П. 44 ФСБУ 25/2018

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

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

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

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Основание: пункт 28 ФСБУ 25/2018.

2.4.13. Для учета операций по операционной аренде используются следующие субсчета:

76.07.1 Арендные обязательства;

76.07.2 Задолженность по арендным платежам;

76.07.5 Проценты по аренде;

76.07.9 Задолженность по арендным обязательствам

2.4.14. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018

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

2.4.16. При расчете ставки дисконтирования и отсутствии в организации кредитных обязательств при сопоставимых условиях применяется средневзвешенная ставка по кредитам по состоянию на 31.12.2022 по данным ЦБ РФ (<http://www.cbr.ru/STATISTICS/?PrId=macro>).

2.4.17. Доходы от операционной аренды являются доходами по обычным видам деятельности. Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: абзац 2 пункта 29, пункт 42 ФСБУ 25/2018.

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

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

Основание: п. 26 ФСБУ 26

2.4.19. Организация учитывает запасы для капитальных вложений:

На счете 10 «Материалы» на отдельных субсчетах. Запасы для строительства учитываются на субсчете 10-8 «Строительные материалы». Запасы для прочих капвложений — на субсчете 10-13 «Запасы для капитальных вложений, не связанных со строительством». Основание: п.3 ФСБУ 5/2019, п. 5 ФСБУ 26/2020

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

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

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

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

2.4.23. Обмен первичными учетными документами происходит через оператора информационных систем: Контур Диадок, СБИС.

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

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

Основание: пункт 24 ФСБУ 27/2021.

2.4.25. Оценка запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

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

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

Единицей запасов является номенклатурный номер.

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

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

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И НИОКР.

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

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2023 года
Нейминг, фирменный стиль, товарный знак NORDMALL (НОРДМОЛЛ)	1 741			1 741
Рекламный 3-х мерный анимационный ролик	1 000			1 000
Сайт NORD SITY MALL	727			727
Презентационный фильм с графической анимацией и постановочными сценами	487			487
Сайт Норд Сити Молл	459			459
ИТОГО:	4 414			4 414

(тыс.руб.)

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

Сумма начисленной амортизации по основным группам нематериальных активов на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 года, соответственно, представлена следующим образом:

	(тыс.руб.)		
Нейминг, фирменный стиль, товарный	1 467	1 273	1 080
Рекламный 3-х мерный анимационный	850	750	650
Сайт NORD SITY MALL	582	509	436
Презентационный фильм с графической	487	487	436

3.2. Отсутствуют НИОКР на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

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

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 года	Поступило	Переоценка	Выбыло	На 31 декабря 2023 года
Земля	37 331		(554)		36 777
Здания	179 751	2 794			182 545
Сооружения	236 707	9 733			246 440
Машины и оборудование	76 215				76 215
Офисное оборудование	9 703				9 703
Транспортные средства	6 039				6 039
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 772				1 772
Другие виды	5 565				5 565
ИТОГО:	553 083	12 527	(554)*		565 054

**1 Переоценка земельных участков произведена в связи с изменением условий договора аренды, уменьшена стоимость аренды по дополнительному соглашению.*

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

(тыс.руб.)

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

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

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

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

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31 декабря 2023 г	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г.
Здания	59 146	51 100	39 416
Сооружения	103 099	81 990	29 270
Машины и оборудование	60 101	51 200	70 863
Офисное оборудование	8 350	7 050	11 733
Транспортные средства	1 176	818	2 554
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 317	1 074	2 140
Другие виды	4 606	3 987	5 018
Арендованные земельные участки	4 757	2 459	-
ИТОГО:	242 552	199 676	160 994

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 года	Поступило	Переоценка	Выбыло	На 31 декабря 2023 года
Здания	4 086 110	5 860	-	-	4 091 970
ИТОГО:	4 086 110	5 860	-	-	4 091 970

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 года	Поступило	Переоценка	Выбыло	На 31 декабря 2022 года
Здания	4 085 867	242	-	-	4 086 110
ИТОГО:	4 085 867	242	-	-	4 086 110

Сумма начисленной амортизации по основным средствам, учтенным в составе доходных вложений на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря 2023 г	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г.
Здания	1 370 685	1 175 774	980 885
ИТОГО:	1 370 685	1 175 774	980 885

4.3 Сумма незавершенного строительства и незаконченные операции по приобретению и модернизации основных средств на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

(тыс.руб.)

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению и модернизации основных средств	31 декабря 2023 г	31 декабря 2022 г	31 декабря 2021 г
Воздушно-кабельная линия 10КВ от ПС Отрадная до КТПН 630 ТЛК	9 436	9 436	9 436
Торговый комплекс 1 (Реконструкция)	0	600	600
Автодорога (выезд на Пашинское шоссе)	53 002	53 002	53 002
Железнодорожный переезд	27 441	27 441	27 441
Вертикальная подъемная платформа для инвалидов БК А 111 с комплектацией	1 421	1 421	1 421
Ограждение для Насосной		119	119
ИТОГО:	91 300	92 019	92 019

Обществом временно приостановлено строительство Автодороги, Железнодорожного переезда и Воздушно-кабельной линии, в связи с отсутствием финансирования. Тем не менее, Общество планирует достраивать данные объекты и вводить в эксплуатацию.

5. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

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

Применяемая ставка налога на прибыль – 20 %.

Убыток в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации по налогу на прибыль составил: **267 681** тыс.руб. в 2023 г., **177 014** тыс. руб., в 2022 г.

У Общества в налоговых периодах 2015 – 2023 гг образовался убыток, подлежащий переносу на будущее в сумме: **2 357 857** тыс.руб.

В связи с этим в бухгалтерском учете отражен налоговый актив на сумму убытка в размере **569 470** тыс.руб.

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

6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Обществом по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 года представлены следующим образом:

(тыс.руб.)

Запасы	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	6 736	5 983	5 467
ИТОГО:	6 736	5 983	5 467

Резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

	(тыс.руб.)		
Дебиторская задолженность	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2021
Поставщики и подрядчики	1 514	965	2 373
Покупатели и заказчики	1 595	1 491	989
Расчеты по налогам и сборам	121	3 308	2 618
Расчеты с подотчетными лицами	71	2	14
Прочее	127	127	125
ИТОГО:	3 428	5 893	6 119

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создавался:

на 31 декабря 2023 составляет: 1 484 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 составляет: 495 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отсутствуют авансы на приобретение запасов.

8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)		
Денежные средства и денежные эквиваленты	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Депозитные счета	0	12 684	11 900
Депозитные счета в валюте	-	-	-
Займы выданные	-	-	-
ИТОГО:	0	12 684	11 900

Депозит в размере 15 928 (Пятнадцать тысяч девятьсот двадцать восемь) тыс. руб. является срочным и будет возвращен в полном объеме 09.01.2024, в связи с этим отнесен к денежным эквивалентам.

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлены следующим образом:

	(тыс.руб.)		
Денежные средства и денежные эквиваленты	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Текущие счета в банках	330	416	316
Краткосрочные депозиты	15 928	0	0

Касса	18	80	35
Корпоративные счета	0	82	71
ИТОГО:	16 276	578	422

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Обществом по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлен следующим образом:

(тыс.руб.)				
Участник общества	Размер уставного капитала	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
ВОХНА ХОЛДИНГС КО. ЛИМИТЕД, КИПР	99,9% долей	4 649 518	4 649 518	4 649 518
СТЭНВИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, КИПР	0,1% долей	4	4	4
ИТОГО:		4 649 522	4 649 522	4 649 522

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

11. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Убыток за отчетный период составил 305 165 тыс.руб. Чистые активы в 2023 году составили положительную величину: 3 434 982 тыс.руб..

На финансовые результаты текущего отчетного периода Общества оказало влияние экономическая ситуация в мире, расходы компании растут не пропорционально доходам.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

12.1. Информация о наличии и движении *долгосрочных* заемных средств за отчетный период представлена следующим образом:

тыс. руб.				
Наименование	Остаток займа на 31.12.2022 г.	Поступило	Погашено	Остаток займа на 31.12.2023 г.
Займ 1	12 000		12 000	
Займ 2	30 100		35	30 065
ИТОГО:	42 100		12 035	30 065

тыс. руб.				
Наименование	Остаток займа на 31.12.2021 г.	Поступило	Погашено	Остаток займа на 31.12.2022 г.
Займ 1	0	12 000		12 000
Займ 2	0	30 100		30 100
ИТОГО:	0	42 100		42 100

Задолженность по процентам, по действующим *долгосрочным* договорам займа, за 31.12.2023 составляет: 5 698 (Пять тысяч шестьсот девяносто восемь) тыс. рублей.

Займ предоставлен на 3 года.

12.2. Информация о наличии и движении *краткосрочных* заемных средств за отчетный период представлена следующим образом:

тыс. руб.				
Наименование	Остаток займа на 31.12.2022 г.	Поступило	Погашено	Остаток займа На 31.12.2023 г.
Займ 1	35 000		40	34 960
Займ 2	30	12 800		12 830
Займ 3		113 500		113 500
Займ 4		45 000		45 000
ИТОГО:	35 030	171 300	40	206 290

тыс. руб.				
Наименование	Остаток займа на 31.12.2021 г.	Поступило	Погашено	Остаток займа На 31.12.2022 г.
Займ	1 963 101		1 963 101	
Займ	47 426		47 426	
Займ 1		35 000		35 000
Займ 2		10 000	9 970	30
ИТОГО:	2 010 527	45 000	2 010 527*	35 030

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

Задолженность по *процентам*, по действующим *краткосрочным* договорам займа:

на 31.12.2023 составляет: 20 016 (Двадцать тысяч шестнадцать) тыс. рублей.

на 31.12.2022 составляет: 3 472 (Три тысячи четыреста семьдесят две) тыс. рублей.

Заемные средства получены на покрытие расходов по текущей операционной деятельности.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов представлена следующим образом:

(тыс.руб.)			
Кредиторская задолженность	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Поставщики и подрядчики	8 275	13 433	10 045
Покупатели и заказчики	2 004	284	1 213
Задолженность по налогам и сборам	4 184	16 849	4 107
Задолженность по взносам	505	529	483
НДС по авансам и предоплатам	-590	-70	-202
Задолженность по заработной плате	806	821	844
Прочее	1 532	890	92
ИТОГО:	16 716	32 736	16 582

Вся задолженность является текущей.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В составе оценочных обязательств учитываются обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам.

(тыс. руб.)

	На оплату ежегодных отпусков	Итого
Баланс на 31 декабря 2021 г.	1 486	1 486
Начисление резервов	1 687	1 687
Использование резервов	-1 802	-1 802
Баланс на 31 декабря 2022 г.	1 370	1 370
Начисление резервов	2 942	2 942
Использование резервов	-2 746	-2 746
Баланс на 31 декабря 2023 г.	1 566	1 566

15. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2023 и 2022 годы представлена следующим образом:

(тыс.руб.)

Выручка	2023 г	2022 г
Сдача в аренду нежилых помещений	66 478	49 091
Услуги по обслуживанию	407	425
Прочая	194	240
ИТОГО:	67 079	49 756

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2023 год представлена следующим образом:

(тыс.руб.)

	2023	2022
Операционная аренда	64 623	47 232
Переменные платежи	1 554	1 179
ИТОГО:	66 177	48 411

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

Об этом свидетельствуют следующие обстоятельства:

- по всем договорам аренды в Обществе срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию;
- на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- по всем договорам аренды отсутствует право выкупа предмета аренды арендатором.
- Договоры с арендодателями не являются долгосрочными и, как правило, заключаются на период 11 месяцев.

16. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Себестоимость в разрезе элементов затрат за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
Себестоимость	2023 г	2022 г
Амортизация ТК 3	57 086	9 514
Амортизация ТК 2	63 904	63 904
Амортизация объектов инфраструктуры	18 442	10 081
Расходы на уборку ТК	16 396	11 568
Охрана ТК2	11 436	9 744
ИТОГО:	167 264	104 811

17. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
Расходы по обычным видам деятельности	2023 г	2022 г
Амортизация	14 519	14 574
Затраты на оплату труда	35 685	28 263
Налог на имущество	12 675	12 908
Налог на землю	3 698	3 698
Расходы на содержание ТЛК	34 044	33 378
Услуги по управлению и техническому обслуживанию	28 939	29 208
Расходы на содержание служебного транспорта	1 155	1 316
Инструменты, инвентарь	6 218	5 776
Транспортные услуги	10 544	3 032
Рекламные, маркетинговые расходы	3 160	1 496
Офисная техника, мебель	920	759
Охрана и обеспечение пожарной безопасности	11 228	5 778
Офисные расходы, канцелярия	609	348
Командировочные расходы	1 289	1 088
Прочие расходы	6 332	2 639
ИТОГО:	171 016	144 260

18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

18.1. Проценты к получению

Проценты к получению за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
	2023	2022
Проценты к получению	615	591
ИТОГО:	651	591

18.2. Прочие доходы

Прочие доходы за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
Прочие доходы	2023 г	2022 г
Доходы от реализации и выбытия прочего имущества	0	63
Прочие доходы (проценты по Соглашению)		2 010 527
Оценочные резервы	1 334	0
Прочие	36	142
ИТОГО:	1 370	2 010 732

19. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

19.1. Проценты к уплате

Проценты к уплате за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
	2023 г	2022 г
Проценты за пользование заемными средствами	23 061	3 473
ИТОГО:	23 061	3 473

19.2. Прочие расходы

Прочие расходы за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

(тыс.руб.)		
	2023 г	2022 г
Расходы по реализации и выбытию имущества		166
Расходы по оплате банковских услуг	173	179
Списание сумм НДС	42	37
Внереализационные расходы	1 270	2 615
Амортизация ОС на консервации	83 318	137 649
Амортизация и проценты арендованного имущества	1 699	3 427
Прочие	1 508	683
ИТОГО:	88 010	144 756

20. ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ В ОДДС

Расшифровка прочих платежей (строка 4129) в ОДДС представлена следующим образом:

	2023 г	2022 г
Налоги (счет 68)	29 757	3 950
Выплаты подотчет (счет 71)	1 168	1 073

Прочие платежи (счет 76)	1 219	
Прочие расходы (счет 91)	135	166
ИТОГО:	32 279	5 189

21. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ

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

Информация об аффилированных лицах раскрывается, если:

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

У Общества в отчетном периоде операции с аффилированными лицами отсутствовали.

Краткосрочное вознаграждение управляющему персоналу Общества выплачивалось в соответствии с трудовыми договорами и составило 6 999 тыс.руб. за 2023 год. (за 2022 год – 6 407 тыс.руб.). Долгосрочные выплаты не производились.

22. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРЕ

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

23. ДИВИДЕНДЫ УПЛАЧЕННЫЕ

В 2023 и 2022 годы Обществом дивиденды не выплачивались.

24. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ СРОЧНЫХ СДЕЛОК

В течение 2023 и 2022 годов Общество не заключила соглашений о финансовых инструментах срочных сделок.

25. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

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

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

26. ИСПРАВЛЕНИЕ В УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ.

В 2023 году ошибки прошлых лет не выявлены.

27. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

У Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

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

28. ВЛИЯНИЕ ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИЗМЕНЕНИЙ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

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

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

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

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

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

Налогообложение – Российское налоговое и валютное и законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Обществом полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Обществом, существует риск того, что трактовка налоговыми органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Обществом может не совпадать с их трактовкой руководством Обществом. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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

29. СПОСОБНОСТЬ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

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

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

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

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

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

30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствуют.

31. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество планирует продолжать деятельность в будущем.

Генеральный директор
ООО «Норд Сити Молл»

Главный бухгалтер

26 марта 2023 г.



Кладова Ю.П.

Бондарева Н.А.