

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «АртСитиМолл» за 2023 год

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «АртСитиМолл».

Сокращенное фирменное название на русском языке ООО «АртСитиМолл»

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

Юридический адрес Общества: 420053, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Журналистов, д.62Б, помещение 32.

ООО «АртСитиМолл» прошло государственную регистрацию в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан от 19.02.2018г. и постановлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Татарстан от 19.02.2018г.

ИНН/КПП 1660308629 / 166001001

ОГРН 1181690014483

ОКВЭД 41.20 - Строительство жилых и не жилых зданий.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – Салихов Мугад Ибадулахович.

Бенефициарный владелец Общества – это управляющая компания общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стоунхедж» ОГРН 1161690103123 ИНН 1660272563 КПП 166001001 Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированный «ЛЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ», в лице директора Мухаметзяновой Регины Хайдаровны.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Федерального Закона РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. в Обществе несет директор Салихов Мугад Ибадулахович (Приказ №1-лс от 10.02.2022г.).

ООО «АртСитиМолл» имеет следующие расчетные счета в учреждениях банков:

1) р/с 40702810125240002301 в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.МОСКВА, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

2) р/с 40702810300000103585 в БАНК ГПБ (АО), к/с 30101810200000000823, БИК 044525823

Среднесписочная численность – 1 человек.

Бухгалтерский учет ведет ООО «Юнайт-Девелопмент Групп» в рамках договора на оказание услуг №б/н от «09» января 2019г.

Немодифицированное аудиторское заключение за предыдущий период (2022г.) выдано аудиторской организацией ООО «Казанский аудитор», ОГРН 1041601002904, адрес: РТ, с. Высокая Гора, ул. Большая Красная, д.178а, ОРНЗ 11606050293.

В 2023 году Общество вело строительство объекта: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити».

Также в 2023 году Общество вело деятельность по сдаче в аренду нежилого помещения по адресу г.Казань, ул. Николая Ершова, д.62 и земельного участка по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Н.Ершова.

По состоянию на 31.12.2023 действует договор № БПР-1906/22 от 21.08.2022г. между Обществом и ООО «УниЦентр» на аренду нежилого помещения, договор №4910 от 28.01.2021г., договор №13 от 22.03.2019г. между Обществом и ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Развитие» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» на аренду земельного участка.

2. Информация о применяемой учетной политике. Раскрытие существенных аспектов

Бухгалтерская отчетность и пояснения к ней сформированы исходя из действующих в Российской Федерации правил требований к бухгалтерского учету.

Амортизация начисляется линейным способом. Материалы списываются по методу ФИФО.

Общество не предполагает нарушения допущения непрерывности деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 4329 "Прочие платежи" отражаются расходы по услугам технического заказчика ООО "Стройкапитал" ИНН 1660251690 и платежи, осуществляемые за счет полученных кредитных средств.

Вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 "Незавершенные капитальные вложения", а в бухгалтерской отчетности по строке 1210 "Запасы" в связи с тем, что при завершении строительства торговый комплекс будет передан в аренду. В Бухгалтерской отчетности накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса.

Несмотря на полученный убыток от текущей деятельности, величина чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года увеличена на 47 процентов по сравнению с предыдущим периодом. Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, поскольку после завершения строительства торгового комплекса по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Николая Ершова, д.62, Общество планирует получение прибыли при его передаче в аренду.

В обозримом будущем у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

По состоянию на 31.12.2023г. затраты на строительство объекта: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити» составили 1 361 426 373,70 руб. Расшифровка затрат ниже:

Наименование затрат	Сумма
Основные средства	9 850 924,54
% по займам полученным (08)	2 154 642,46
% по займам полученным (08)	40 721 302,79
% по кредиту (08)	22 465 096,60
3D визуализация проекта	220 000,00
Авторский надзор	1 440 000,00
Акты, справки БТИ	84 977,40
Арендные платежи за землю	4 859 486,83
Арендные платежи за землю	992 072,66
Вывоз (завоз) грунта и строительного мусора	255 546,67
Вывоз (завоз) грунта и строительного мусора	12 000,00
Вынос сетей газоснабжения	4 936 943,29
Вынос сетей НВК	2 278 999,55
Вынос сетей электроснабжения	20 588 246,31
Вынос слаботочных сетей	2 284 884,73
Вынос теплотрассы	2 626 376,51
Генподрядчики(08)	854 174 088,51
Государственные пошлины	48 000,00
Затраты, связанные с приобретением земельного участка	181 079 911,43
Инженерно-геодезические изыскания	17 133 110,56
Инженерно-геологические изыскания	1 699 939,15
Инженерно-топографические изыскания	37 273 680,50
Инженерно-экологические изыскания	271 385,00
Инструментальные измерения (вода, воздух, радиация, шумы)	10 000,00
Консультационные, информационные расходы	1 154 000,00
Материалы	943,33
Межевание земельного участка	119 731,96
Наружное освещение	103 773,16
Наружные внутриквартальные сети энергоснабжения (СМР)	4 449 384,17
Обмерные работы ИГСН	55 000,00
Оплата за воду	97 345,64
Оплата за электроэнергию	3 660 620,53
Осуществление технического надзора за строительством сетей газоснабжения	138 256,74
Подготовка док. для кадастрового учета	49 412,25
Подготовка док. для кадастрового учета	8 000,00

Приобретение земельного участка	376 249,94
Приобретение строений	79 544,23
Присоединение к сетям В и К	23 165,37
Присоединение к сетям электроснабжения	635,59
Присоединение к сетям электроснабжения	5 830 318,00
Проект мероприятий ГО и ЧС	3 872 666,67
Проект сокращения СЗЗ	350 000,00
Промывка	6 878,83
Прочие затраты	689 641,00
Прочие расходы по строительству	1 246 173,33
Разработка проекта на вынос сетей	401 239,68
Разработка проекта на вынос сетей	234 420,00
Разработка проекта планировки территории	678 260,73
Разработка рабочего проекта (РП)	45 408 823,00
Разработка рабочего проекта (РП)	500 000,00
Разработка эскизного или дизайн проекта	9 860 626,67
Разработка эскизного или дизайн проекта (20)	250 000,00
Расходы на вознаграждение технического заказчика	47 785 345,15
Расходы на маркетинг и рекламу	1 220 000,00
Расходы по услугам технического заказчика	2 856 000,00
РП благоустройства и озеленения	158 333,33
РП демонтажа зданий	20 437,29
РП котельной	630 875,00
РП наружных сетей	15 000,00
Снос деревьев, перенос столбов	10 534 945,05
Снос существующих строений	4 641 000,70
Содержание пожарной и сторожевой охраны	3 507 330,00
Техническое обследование состояния зданий	100 000,00
Техпаспорт / техплан БТИ	77 315,05
Установка и демонтаж камер видеонаблюдения	123 340,00
Устройство временного ограждения	559 672,07
Устройство временного электроснабжения	66 666,64
Устройство временного электроснабжения	48 387,11
Экспертиза проектной документации	1 975 000,00
Итого	1 361 426 373,70

3. Оценочные обязательства и резервы

ООО «АртСитиМолл» создало резерв на отпуска в составе оценочных резервов на сумму 32240,39 руб.

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

4. Информация об аффилированных лицах

По состоянию на 01.01.2023г. размер уставного капитала составляет 607 103 320,00 рублей.

По состоянию на 31.12.2023г. размер уставного капитала составляет 902 103 320,00 рублей.

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» – размер доли 100%, номинальная стоимость доли 902 103 320,00 рублей.

Связанные стороны ООО «АртСитиМолл»:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563): учредитель ООО «АртСитиМолл» с долей 100%;

- ООО «Юнайт-Девелопмент» (ИНН 1660211602): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «Юнайт-Девелопмент»;

- ООО «ВИПТОН» (ИНН 1657125294): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «ВИПТОН»;

- ООО «СпектрПодряд» (ИНН 1660078630): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «СпектрПодряд»;

- ООО Специализированный застройщик «СтройУслуги» (ИНН 1660075460): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО СЗ «СтройУслуги»;

- ООО Специализированный застройщик «УнистройПермь» (ИНН 5906171678): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым

инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО СЗ «УнистройПермь»;

- ООО «Энергоресурс» (ИНН 1660252694): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «Энергоресурс»;

- ООО «Вишневый Пай» (ИНН 1660102530): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «Вишневый Пай»;

- Салихов Мугад Ибадулахович: директор ООО «АртСитиМолл».

Обороты со связанными сторонами и ООО «АртСитиМолл» за 2023г. представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1

Обороты между связанными сторонами за 2023г.

Наименование	руб.	
	Поступления	Перечисления
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент»	168 208 938,86	

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» перечислило денежные средства на расчетный счет Общества в сумме 168 208 938,86 рублей в качестве дополнительного вклада в уставный капитал.

5. Событие после отчетной даты

Событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовое положение общества, не произошло.

Директор ООО «АртСитиМолл»

_____ Салихов М.И.