

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «АртСитиМолл» за 2024 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.

Единоличный исполнительный орган – Салихов Мугад Ибадулахович.

Контрольным органом является Совет директоров на основании Решение №1 единственного участника №1 от 03.02.2023 г., в составе:

- Председатель: Гильфанов Альберт Рашитович.;
- Заместитель председателя: Гильфанов Ильфат.Рашитович.;
- Колегов Виталий.Витальевич.;
- Халитов Ленар.Радикович.;
- Хусаинова Татьяна.Сергеевна.;
- Зиганшин Айрат.А.

Конечным собственником является 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 связи с указанной структурой бенефициарные владельцы не определяются.

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 – 18 человек на 31.12.2024 г.

Среднесписочная численность – 2 человек на 31.12.2023 г.

Среднесписочная численность – 1 человек на 31.12.2022 г.

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 (2023г.) 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.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденных приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н, начиная с 2022 г., ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с 2024 г. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020, пункт 26 ФСБУ 26/2020, пункт 48 ФСБУ 25/2018, п.53 ФСБУ 14/2022 Альтернативным (упрощенная ретроспектива) способом.

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей и лимит нематериальных активов в размере 100 000 рублей.

Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации основных средств начинается со следующего месяца после ввода в эксплуатацию основного средства. По всем видам амортизируемых НМА амортизация начисляется линейным способом с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

п. 38 ФСБУ 14/2022. Материалы списываются по методу ФИФО.

С 2022 года учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации») ведется балансовым методом.

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

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

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

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

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

По состоянию на 31.12.2024 в учете организации не имеется активов и обязательств, стоимость которых учтена в иностранной валюте.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Отчетность сформирована исходя из российских правил учета и отчетности. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности Общества.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

Средств государственной помощи в 2024 году не было.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Участия в совместной деятельности в 2024 году не было.

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

При проведении инвентаризации Общество руководствуется нормативными правовыми документами Российской Федерации, регулирующими порядок проведения инвентаризации активов и обязательств, а также внутренними приказами и Положениями.

Сроки проведения инвентаризации утверждаются руководителем Общества в приказе о проведении инвентаризации. Общество проводит обязательную плановую и внеплановые инвентаризации, в соответствии с требованиями действующего законодательства и утвержденными Обществом сроками.

В случаях проведения обязательной инвентаризации при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, при реорганизации Общества (за исключением случаев реорганизации в форме преобразования), при ликвидации Общества инвентаризации подлежат следующие объекты бухгалтерского учета:

- активы;
- объекты бухгалтерского учета Общества (в частности, имущество, имущественные права, в том числе других лиц), которые, согласно ФСБУ, не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах и (или) информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обязательства;
- источники финансирования деятельности Общества;
- имущество, имущественные права, обязательства, не учтенные Обществом.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов

Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество финансовые, правовые, страховые и региональные, репутационные и другие риски, которые могут оказать влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность, оценивает как низкие.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает постоянную работу по их выявлению, оценке и контролю, а также разработке и внедрению мероприятий реагирования на риски.

В целях управления правовыми рисками в Обществе работают высококвалифицированные юристы, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе.

Регионы России, в которых Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах минимальна.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе – отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и др. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом или низком уровне.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

02.10.2024 г. был введен в эксплуатацию объект: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити» по стоимости 2 748 347 570,05 руб.

По состоянию на 31.12.2024г. была произведена достройка объекта: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити» затраты составили 332 991 990,30руб.

### **3. Оценочные обязательства и резервы**

ООО «АртСитиМолл» создало резерв на отпуска в составе оценочных резервов на сумму 656597,43 руб.

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

Резерв под снижение стоимости запасов в 2024 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

Резерв под снижение стоимости инвестиционной недвижимости и основных средств в 2024 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

### **4. Информация об аффилированных лицах**

По состоянию на 31.12.2024 г. 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»;
- Специализированный Застройщик «СК "Унистройдом-4» (ИНН 1657246524): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем Специализированный Застройщик «СК "Унистройдом-4» ;
- ООО «Логопарк» (ИНН 1686026192): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО «Логопарк»;
- ООО Специализированный застройщик «УнистройПермь-2» (ИНН 5903157844): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (ИНН 1660272563) является учредителем ООО СЗ «УнистройПермь-2»;
- Салихов Мугад Ибадулахович: директор ООО «АртСитиМолл».
- Гильфанов Альберт Рашитович :председатель Совета директоров
- Гильфанов Ильфат.Рашитович: Заместитель председателя Совета директоров
- Колегов Виталий.Витальевич: член Совета директоров

- Халитов Ленар.Радикович: член Совета директоров
- Хусаинова Татьяна.Сергеевна: член Совета директоров
- Зиганшин Айрат.А.А: член Совета директоров.

Оборотов со связанными сторонами и ООО «АртСитиМолл» за 2024 г. не было .

Выплат управленческому персоналу за 2024 г. не было.

## **5.Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»**

### *Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»*

Организация согласно п.5 ФСБУ 6/2020 установила лимит основных средств в бухгалтерском учете стоимостью 100 000 рублей.

Выделены следующие группы основных средств:

- Здания
- Сооружения
- Машины и оборудования (кроме офисного)
- Офисное оборудование
- Транспортные средства
- Производственный и хозяйственный инвентарь
- Земельные участки
- Инвестиционная недвижимость
- Другие виды основных средств

В отчетном году поступило основных средств 32 491 431,12 руб., начислено амортизации 16 928 177,88 руб. Величина основных средств на 31.12.2024 составляет 70 468 806,03 руб.

### *Расшифровка статьи 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»*

По статье 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» отражается инвестиционная недвижимость с земельным участком по балансовой стоимости.

02.10.2024 г. был введен в эксплуатацию объект: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити» по стоимости 2 748 347 570,05 руб.

По состоянию на 31.12.2024г. была произведена достройка объекта: «Многофункциональный торговый центр в ЖК АртСити» затраты составили 332 991 990,30руб.

Стоимость доходных вложений в материальные ценности на 31.12.2024 составляет 3 238 250 340,57 руб.

*Расшифровка статей 1110 «Нематериальные активы»*

Объекты НМА в 2024 г. отсутствовали.

*Расшифровка статей 1120 «Результаты исследований и разработок»*

Объекты НИОКР в 2024 г. отсутствовали.

*Расшифровка статей 1130 «Нематериальные поисковые активы»*

Нематериальные поисковые активы в 2024 г. отсутствовали.

*Расшифровка статьи 1180 «Отложенные налоговые активы»*

Сумма ОНА на 31.12.2024 составляет 55 824 019,37, в т.ч.:

- Издержки обращения 31 507,51 руб.
- оценочные обязательства и резервы 164 149,36 руб.
- Расходы будущих периодов 2 315 894,48 руб.
- убытки прошлых лет 53 312 468,02 руб.

*Расшифровка статьи 1210 «Запасы»*

Учет затрат, связанных со строительством объектов капитальных вложений, предназначенных для продажи, ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются в разделе бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Информация о наличии и движении запасов предоставлена в таблице 4.1 пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

*Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» и статьи 1520 «Кредиторская задолженность».*

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Общество создает резерв под авансы выданные и прочую дебиторскую задолженность исходя из требования осмотрительности и для более достоверного представления информации о финансовом состоянии на отчетную дату.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Информация по дебиторской задолженности отражены в таблице 5.1 пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

*Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»*

Денежные эквиваленты на 31.12.2024 составили 204 018 537,08 руб., в т.ч.

-касса организации 0 руб.

-расчетные счета – 204 018 537,08 руб.

- депозиты, приравненные к денежным эквивалентам 0 рублей.

-переводы в пути 0 руб.

*Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал(складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)»*

По состоянию на 31.12.2024 г. 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.

*Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)»*

Величина убытка на 31.12.2024 составляет 167 826 342,34 руб.

*Расшифровка статьи 1410 «Заемные средства»*

Величина показателя на 31.12.2024 составила 2 272 902 966, 00 руб., в т.ч.:

- Основной долг по кредитному договору №4723-002/К от 17.02.2023 г. полученный от АО БАНК ГПБ 2 272 902 966,00

*Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства»*

Величина показателя на 31.12.2024 составила 833 153 287,87 руб., в т.ч.:

- основной долг по Договору займа от 30.10.2024г. полученный от ООО Бета 207 596 383,43 руб.

- основной долг по Договору займа от 24.06.2024г. полученный от ООО Бета 334 100 000,00 руб.

- основной долг по Договору займа от 19.09.2024г.. полученный от АО Джи-групп 39 956 500,00 руб.

- основной долг по Договору займа от 27.09.2023г.полученный от ООО Стройинвестконсалтинг 194 105 690,01 руб.
- проценты по по Договору займа от 30.10.2024г. полученного от ООО Бета 3 489 729,96 руб.
- проценты по по Договору займа от 24.06.2024г. полученного от ООО Бета 13 388 379,78 руб.
- проценты по по Договору займа от 19.09.2024г.. полученного от АО Джи-групп 2 432 444,73 руб.
- проценты по по Договору займа от 27.09.2023г полученного от ООО Стройинвестконсалтинг 38 084 159,96 руб.

#### *Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»*

Величина показателя Резерв ежегодных отпусков на 31.12.2024 составила 656 597,43

#### *Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах*

Сумма основных средств ниже лимита установленного учетной политикой учитывается на забалансовых счетах, в 2024 году составляет 20 625 495,8 рублей.

#### *Доходы и расходы по обычным видам деятельности*

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствует.

В составе выручки от обычных видов деятельности за 2024 год учтены следующие доходы:

-Аренда помещений и коммунальные услуги – 90 730 561,93 руб.

В составе выручки от обычных видов деятельности за 2023 год учтены следующие доходы:

-Аренда помещений и коммунальные услуги – 5 480 826,21 руб.

В себестоимости продаж за 2024 год отражен показатель 22 910 450,67 руб. в т.ч. :

-Водоснабжение 2 892,18 руб.

-Заработная плата, в том числе страховые взносы 7 636 175,42 руб.

-Консультационные, информационные расходы 1 803 750,00 руб.

-оплата за электроэнергию 4 210 802,18 руб.

-расходы по обслуживанию и содержанию котельной 193 400,00 руб.

-содержание сторожевой охраны 4 101 000, 00 руб.

-техпаспорт/техплан БТИ 90 307,00 руб.

-услуги клининговой компании 765 433,33 руб.

-электроснабжение 4 106 690,56 руб.

В себестоимости продаж за 2023 год отражен показатель 3 784 690,07 руб. в т.ч. :

- Оплата за электроэнергию 3 784 690,07 руб.

В составе коммерческих расходов за 2024 год отражен показатель 29 432 888,67 руб. в т.ч. :

- заработная плата и страховые взносы 2 396 726,39 руб

- материалы 29 501,5 руб

-расходы на маркетинг и рекламу 5 574 188,00 руб.

-расходы по агентским договорам 21 432 472,78 руб.

В составе коммерческих расходов за 2023 год отражен показатель 3 800 325,18 руб. в т.ч. :

- Расходы по агентским договорам 3 800 325,18 руб.

В составе управленческих расходов за 2024 год отражен показатель 86 258 938,58 руб.в т.ч.:

-амортизация 17 054 844,55 руб.

-аренда недвижимого имущества и транспортных средств 58 345,04 руб.

- Аудиторские услуги 44 800,00 руб.

-Коммунальные услуги и расходы по эксплуатации здания 17 912 864,69 руб.

-заработная плата, в том числе суммы страховых взносов и расходы на командировку и обучение персонала 6 033 599, 00 руб.

-налоги, госпошлины, страхование, лицензионные платежи 20 245 696 ,47

-Генподрядчики и отделка нежилых помещений 24 261827,87 руб.

-Консультационные, информационные расходы 646 960,96 руб.

В составе управленческих расходов за 2023 год отражен показатель 8 597 655,42 руб.в т.ч.:

- Амортизация основных средств 1 933 641,43 руб.

- Аренда недвижимого имущества 27 860,18 руб.

- Аудиторские услуги 44 800 руб.

-заработная плата, в том числе суммы страховых взносов 479 238,53 руб.

-Консультационные, информационные расходы 259 201,64 руб.

-налоги и госпошлины 5 182 209,00 руб.

-Лицензионные платежи 605 504,64

-Расходы на маркетинг и рекламу (не нормируемые) 60 000,00 руб.

-Государственные пошлины 5 200, 00 руб.

#### *Расшифровка «Прочие доходы»*

В составе прочих доходов за 2024 г. отражен показатель 1 792 692,13 руб. в т.ч.:

- Прочие доходы и расходы 1 768 836,13 руб.

- Списание дебиторской (кредиторской) задолженности 23 856, 00

В 2023 году показатель равен 0.

#### *Расшифровка «Проценты к получению»*

В составе процентов к получению за 2024 год отражен показатель:

- % по депозитам (иным вкладам) 32 755 757,37 руб.

В составе процентов к получению за 2023 год отражен показатель:

- % по депозитам (иным вкладам) 4 521 612,42 руб.

#### *Расшифровка «Прочие расходы»*

Значение показателя за 2024 год составляет 1 118 559,41 руб. в т.ч.:

-госпошлины 24560,00 руб

- Результат инвентаризации с ФНС 72,53 руб.

- Расчетно-кассовое обслуживание 1 093 926,88 руб.

Значение показателя за 2023 год составляет 15 493 825,23 руб. в т.ч.:

-госпошлины 15 380,00 руб.

- Результат инвентаризации с ФНС 173 856,00 руб.

- Расчетно-кассовое обслуживание 15 304 589,23 руб.

#### *Расшифровка «Проценты к уплате»*

Значение показателя за 2024 год составляет 162 533 274,87 руб., в т.ч.:

- % по займам полученным 27 081 873,06 руб.

- % по кредиту 135 451 401,81 руб.

Значение показателя за 2023 год равно 0.

Таблица 1. Эффект изменения ставок налога на прибыль

Вид активов и обязательств	Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
	Признание	Погашение	Признание	Погашение				
Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	0,01	-	0,04
Издержки обращения	25 206,01	-	-	-	6 301,5	-	31507,51	-
Косвенные производственные расходы	-	-	3,81	-	-	0,95	-	4,76
Кредиторская задолженность	-	32348,87	-	-	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства и резервы	124871,41	-	-	-	32829,7	-	164149,36	-
Расходы будущих периодов	-	-	-	-	463178,89	-	2315894,48	-
Убытки прошлых лет	35249517,76	-	-	-	10662493,6	-	53312468,02	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>35 399 595,18</b>	<b>32 348,87</b>	<b>3,81</b>	<b>-</b>	<b>11 164 803,86</b>	<b>0,96</b>	<b>55 824 019,37</b>	<b>4,80</b>

Суммарный эффект от изменения ставки налога на прибыль положительный 11 164 802,9 руб.

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02, а также другими нормативными правовыми актами, содержащими нормы в отношении порядка учета и отражения в отчетности операций по расчету налога на прибыль

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

Общество определяет временные разницы на отчетную дату как разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (балансовый метод) Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, сформированные по разным объектам налоговых разниц, отражаются свернуто по каждому объекту:

- сальдо по счету учета отложенных налоговых активов отражается в строке 1180 «Отложенные налоговые активы»;

- сальдо по счету учета отложенных налоговых обязательств отражается в строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Основание: п.19 ПБУ 18/02

Таблица 2. Расчет отложенного налога на прибыль

№ п/п	Показатели	Сумма
1	Постоянный налоговый расход	(27 577,66)
2	Условный доход по налогу	35 394 820,15
3	Эффект изменения ставки будущего налога	11 164 802,9
4.	Итого :	46 532 045,39

В 2023 году было внесение вклада в уставный капитал значение показателя 295 000 000,00 руб.

#### **5. Событие после отчетной даты**

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

Директор ООО «АртСитиМолл»

\_\_\_\_\_ Колегов В.В.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	41 155	(1 476)	32 491	-	-	(16 928)	-	-	-	73 646	(18 403)
	5210	за 2023г.	28 465	(1 277)	-	(11 587)	1 736	(1 935)	-	-	-	41 155	(1 476)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	-	-	30 326	-	-	(4)	-	-	-	30 326	(4)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	-	-	2 165	-	-	(88)	-	-	-	2 165	(88)
	5212	за 2023г.	6 634	(931)	-	(6 634)	1 375	(443)	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2024г.	16 878	-	-	-	-	-	-	-	-	16 878	-
	5213	за 2023г.	16 878	-	-	-	-	-	-	-	-	16 878	-
Сооружения	5204	за 2024г.	24 276	(1 475)	-	-	-	(1 609)	-	-	-	24 276	(3 085)
	5214	за 2023г.	-	-	-	-	-	(1 475)	-	-	-	24 276	(1 475)
Здания	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	4 953	(346)	-	(4 953)	361	(15)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	172 137	-	3 081 340	-	-	(15 227)	-	-	-	3 253 477	(15 227)
	5230	за 2023г.	172 137	-	-	-	-	-	-	-	-	172 137	-
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	-	-	3 081 340	-	-	(15 227)	-	-	-	3 081 340	(15 227)
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5222	за 2024г.	172 137	-	-	-	-	-	-	-	-	172 137	-
	5232	за 2023г.	172 137	-	-	-	-	-	-	-	-	172 137	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	3 081 340	3 081 340	3 081 340	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Городок (ДЦ)	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Городок (ТК)	5242	за 2024г.	-	3 081 340	3 081 340	3 081 340	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Городок (ОП №2)	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	332 992	-
в том числе:			
	5261	332 992	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	189 016	189 016	189 016
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колегов Виталий  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колегов Виталий  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	551 178	-	3 949 392	-	(4 170 491)	-	-	-	-	-	-	330 079	-
	5530	за 2023г.	35 335	-	495 978	-	(135)	-	-	-	-	-	-	551 178	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	54	-	196 224	-	(187 505)	-	-	-	-	-	-	37 207	-
	5531	за 2023г.	120	-	28	-	(94)	-	-	-	-	-	-	54	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	441 542	-	3 398 041	-	(3 667 091)	-	-	-	-	-	-	169 913	-
	5532	за 2023г.	35 213	-	369 157	-	(33)	-	-	-	-	-	-	404 337	-
Прочая	5513	за 2024г.	126 787	-	355 126	-	(358 954)	-	-	-	-	-	-	122 960	-
	5533	за 2023г.	2	-	126 793	-	(8)	-	-	-	-	-	-	126 787	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	551 178	-	3 949 392	-	(4 170 491)	-	-	-	X	-	-	330 079	-
	5520	за 2023г.	35 335	-	495 978	-	(135)	-	-	-	X	-	-	551 178	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 337 158	1 288 965	-	(353 220)	-	-	-	-	2 272 903
	5571	за 2023г.	-	1 411 935	-	(74 778)	-	-	-	-	1 337 158
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	1 227 595	1 288 965	-	(243 657)	-	-	-	-	2 272 903
	5572	за 2023г.	-	1 302 372	-	(74 778)	-	-	-	-	1 227 595
займы	5553	за 2024г.	109 563	-	-	(109 563)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	109 563	-	-	-	-	-	-	109 563
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	33 261	2 800 826	425 738	(2 358 361)	-	-	-	-	901 464
	5580	за 2023г.	20 809	12 429	65 341	(174 880)	-	-	(8)	109 553	33 261
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	26 386	1 873 367	-	(1 875 947)	-	-	-	-	23 806
	5581	за 2023г.	19 341	9 013	-	(1 968)	-	-	-	-	26 386
авансы полученные	5562	за 2024г.	3 321	117 536	-	(93 810)	-	-	-	-	27 047
	5582	за 2023г.	644	2 840	-	(163)	-	-	-	-	3 321
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 368	22 014	-	(6 438)	-	-	-	-	16 944
	5583	за 2023г.	824	545	-	(109 562)	-	-	(8)	109 553	1 368
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	382 165	(382 165)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	63 186	(63 186)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	2 155	775 759	55 240	-	-	-	-	-	833 153
	5585	за 2023г.	-	-	2 155	-	-	-	-	-	2 155
прочая	5566	за 2024г.	31	12 150	12 633	-	-	-	-	-	514
	5586	за 2023г.	-	31	-	-	-	-	-	-	31
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	1 370 419	4 089 791	425 738	(2 711 581)	-	X	-	-	3 174 367
	5570	за 2023г.	20 809	1 424 364	65 341	(249 658)	-	X	(8)	109 553	1 370 419

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колегов Виталий  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	15 273	-
Расходы на оплату труда	5620	13 162	401
Отчисления на социальные нужды	5630	2 462	78
Амортизация	5640	17 055	1 934
Прочие затраты	5650	90 650	13 770
Итого по элементам	5660	138 602	16 183
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	138 602	16 183

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колегов Виталий  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	32	695	(70)	-	657
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	5702	32	695	(70)	-	657

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Колегов Виталий  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.  
\_\_\_\_\_