ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 Г. ООО «МОЛЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ (ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНАХ)

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Молл Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Молл Девелопмент»

Дата государственной регистрации юридического лица 12.09.2017г. регистрационный номер 1173328012472.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 600005, г. Владимир, ул. Тракторная, д.45, офис 305

Основным видом хозяйственной деятельности Общества являлось: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество не имеет в своем составе территориально обособленных структурных подразделений (в т. ч. филиалов).

Общее собрание участников Общества – высший орган управления Общества. По состоянию на отчетную дату владелец долей в уставном капитале Общества и Единственным участником Общества является Аникеев Григорий Викторович, гражданин России, 28 февраля 1972 года рождения, ПМЖ – Владимирская область, который является конечным бенефициаром и владеет 100% доли в уставном капитале. Управление долями передано собственником Доверительному управляющему ООО «Капитал Менеджмент» «Д.У.» на основании Договора доверительного управления от 15.12.2008г. Согласно Договору доверительного управления, учредитель передает Доверительному управляющему в доверительное управление акции (доли), а Доверительный управляющий обязуется в пределах, установленных Договором осуществлять управление переданными ему в доверительное управление акциями в интересах Учредителя.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества – управляющей компанией ООО «АБИ Девелопмент» в лице генерального директора Общества Коряковой Екатерины Евгеньевны на основании договора №9/19 от 21.08.2019 года.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации о бухгалтерском учете, документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	188 426	(1 222)	-	-	-	(188)	-	-	-	-	-	188 426	(1 410)
	За 2024 г.	10 314	(791)	-	-	-	(268)	-	-	-	178 534	(163)	188 426	(1 222)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	1 257	(286)	-	-	-	(84)	-	-	-	-	-	1 257	(370)
	За 2024 г.	369	(59)	-	-	-	(64)	-	-	-	888	(163)	1 257	(286)
Сооружения	За 2025 г.	1 405	(861)	-	-	-	(83)	-	-	-	-	-	1 405	(944)
	За 2024 г.	1 405	(679)	-	-	-	(182)	-	-	-	-	-	1 405	(861)
Земельные участки	За 2025 г.	185 438	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185 438	-
	За 2024 г.	8 214	-	-	-	-	-	-	-	-	177 224	-	185 438	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	326	(74)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	326	(96)
	За 2024 г.	326	(53)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	326	(74)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	9 788	(343)	-	-	-	(74)	-	-	-	-	-	9 788	(417)
	За 2024 г.	187 900	(397)	-	-	-	(109)	-	-	-	(178 534)	163	9 788	(343)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	1 574	(343)	-	-	-	(74)	-	-	-	-	-	1 574	(417)
	За 2024 г.	2 462	(397)	-	-	-	(109)	-	-	-	(888)	163	1 574	(343)
Земельные участки	За 2025 г.	8 214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 214	-
	За 2024 г.	185 438	-	-	-	-	-	-	-	-	(177 224)	-	8 214	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 735	2 998	3 374
в том числе:			
Здания	2 044	2 202	2 375
Сооружения	461	544	726
Другие виды основных средств	230	252	273
Неамортизируемые основные средства - всего	193 652	193 652	193 652
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	193 652	193 652	193 652
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
в том числе: проектно-изыскательские работы	За 2025 г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-
	За 2024 г.	30	-	-	-	-	-	30	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	6 263	(6 263)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 421	(5 421)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	6 263	(6 263)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 421	(5 421)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	100	-	96	-	(100)	-	-	-	96	-
	За 2024 г.	302	-	-	-	(528)	-	-	326	100	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	51	-	-	-	(47)	-	-	-	4	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	96	-	96	-	(96)	-	-	-	96	-
	За 2024 г.	241	-	-	-	(145)	-	-	-	96	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	(336)	-	-	326	-	-
Итого	За 2025 г.	100	-	96	-	(100)	-	-	X	96	-
	За 2024 г.	302	-	-	-	(528)	-	-	X	100	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	208 157	3 225	-	(306)	-	-	211 076
	За 2024 г.	210 421	93 481	-	(96 071)	-	326	208 157
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	14	12	-	(14)	-	-	12
	За 2024 г.	44	11	-	(41)	-	-	14
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	220	263	-	-	-	-	483
	За 2024 г.	-	220	-	-	-	-	220
Краткосрочные займы	За 2025 г.	206 418	2 950	-	-	-	-	209 368
	За 2024 г.	209 198	93 250	-	(96 030)	-	-	206 418
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 496	-	-	(292)	-	-	1 204
	За 2024 г.	1 170	-	-	-	-	326	1 496
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	9	-	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	9	-	-	-	-	-	9
Итого	За 2025 г.	208 157	3 225	-	(306)	-	X	211 076
	За 2024 г.	210 421	93 481	-	(96 071)	-	X	208 157

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	22	44	31	3	32
	За 2024 г.	16	42	36	-	22
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	22	41	28	3	32
	За 2024 г.	16	40	34	-	22
резерв на предстоящие расходы по электроснабжению	За 2025 г.	-	3	3	-	-
	За 2024 г.	-	2	2	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	381	382
Отчисления на социальные нужды	117	116
Амортизация	262	377
Прочие затраты	6 058	5 100
Итого по элементам	6 818	5 975
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	6 818	5 975

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-