

Общество с ограниченной ответственностью
«АвтоМОЛ»

143026, Московская область, г. Одинцово, с. Немчиновка, ул. Московская, вл. 63, Торг-е з-е 21,
помещение 2.
Тел. 448-52-06, 448-66-01, факс 424-69-39

Письменные пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Раздел 1. Общие сведения.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «АвтоМОЛ» создано в 1997 году.
Его учредителями являются граждане России: Вялков С.Л. с долей 70%,
Вялкова С.Н. с долей 15%, Трушкин А.И. с долей 15%.
Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб.

1.2. Адрес места нахождения: 143025, Московская обл., г. Одинцово, село Немчиновка, ул. Московская, владение 63, Торг-е з-е 21, помещение 2.

1.3. Среднегодовая численность работников в 2021 году составила 76 человек, в 2020 г. численность составляла 74 человек.

1.4. Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества. Кроме этого Общество ведет оптовую торговлю и предоставляет места на платной парковке.

В 2021 году выручка от предпринимательской деятельности составила 510 558 тыс. руб (без НДС), в том числе:

1. Услуги сдачи в аренду имущества	464 444 тыс. руб.
2. Услуги платной автомобильной стоянки	40 341 тыс. руб.
3. Оптовая торговля	5 773 тыс. руб.

В 2020 году выручка от предпринимательской деятельности составила 468 357 тыс. руб (без НДС), в том числе:

1. Услуги сдачи в аренду имущества	397 408 тыс. руб.
2. Услуги платной автомобильной стоянки	37 671 тыс. руб.
3. Оптовая торговля	33 278 тыс. руб.

Выручка Общества по сравнению с 2020 годом увеличилась на 42 201 тыс. руб. Снижение показателя выручки в 2020 г. было вызвано тяжелой экономической ситуацией, вызванной новой коронавирусной инфекцией (COVID-2019) и введенными Постановлением Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ ограничениями по недопущению её дальнейшего распространения, В период с 28.03.20 по 01.06.20 гг. была ограничена деятельность по розничной торговле

непродовольственными товарами, которая является основным видом деятельности наших арендаторов.

В 2021 г. показатель выручки вернулся на докризисный уровень.

Себестоимость проданных обществом товаров и услуг в 2021 составила 176 512 тыс. рублей, без учета управленческих расходов, что меньше на 13 034 тыс. рублей по сравнению с 2020 г. Себестоимость проданных товаров и услуг в 2020 составила – 189 546 тыс. руб. Изменение по статье «Себестоимость товаров» связано с прекращением в конце 2020 г. деятельности по оптовой продаже шин.

Увеличение производственных затрат на 20 249 тыс.руб. вызвано восстановлением после периода тяжелой экономической ситуацией, вызванной коронавирусной инфекцией (COVID-2019).

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г.	Сумма по состоянию на 31.12.20г. тыс.руб.
Строка 2120 «Себестоимость продаж» в т.ч.	176 512	189 546
Себестоимость товаров	504	33 787
Производственные затраты	176 008	155 759

Управленческие расходы за 2021 составили 88 616 тыс.руб, за 2020 – 94 608 тыс.руб.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.20г.	Сумма по состоянию на 31.12.19г. тыс.руб.
Строка 2220 «Управленческие расходы» в т.ч.	88 616	94 608
Материальные	2 330	2 475
Оплата труда	40 802	34 648
Амортизация	8 521	8 498
Прочие, в т.ч.	36 961	48 987
Консультационные услуги	22 001	27 655
Рекламные расходы	2 271	7 868

Прочие доходы за 2021 составили 8 744 тыс.руб, в 2020 году – 4 206 тыс.руб.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г.	Сумма по состоянию на 31.12.20г. тыс.руб.
Строка 2340 «Прочие доходы» в т.ч.	8 744	4 206
Доходы (расходы), связанные с реализацией имущ.прав, кроме прав требования	1 400	1 354
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	3 782	0
Прочие виды доходов	3 562	1 070

Прочие расходы за 2021 составили 20 254 тыс.руб, в 2020 – 202 914 тыс. руб, уменьшение на 182 660 тыс.руб.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г.	Сумма по состоянию на 31.12.20г. тыс.руб.
Строка 2350 «Прочие расходы» в т.ч.	20 254	202 914
Списание дебиторской задолженности	1 378	155 855
Благотворительность	4 000	4 000
Расходы за счет прибыли	1 396	33 005
Налог на имущество	8 003	7 422
Прочие виды расходов	5 477	2 632

Чистая прибыль отчетного года составляет – 181 590 тыс. руб. Увеличение показателя чистой прибыли по сравнению с 2020 г. на 239 231 тыс. руб.

1.5. ООО «АвтоМОЛ» применяет общую систему налогообложения. Общество является плательщиком следующих налогов:

- налог на добавленную стоимость,
- налог на имущество,
- транспортный налог,
- налог на прибыль,
- земельный налог

1.6. ООО «АвтоМОЛ» является собственником земли, владеет земельными участками в селе Немчиновка: 1,24 га; 2,95 га, 0,487 га, 0,277 га.

1.7. ООО «АвтоМОЛ» не имеет просроченной кредиторской задолженности. На конец 2021 года имеется просроченная дебиторская задолженность покупателей услуг на сумму 1 774 тыс. рублей, на сумму этой задолженности создан резерв по сомнительным долгам, отраженный в Пояснении №5 к Бухгалтерской отчетности.

1.8. Основные должностные лица Общества:

Руководитель Общества, в том числе подписавший отчетность:

Генеральный директор – Неклюдов Владимир Александрович (Приказ о вступлении в должность Генерального директора № 18 от 23.06.2019, Протокол № 87 Внеочередного Общего собрания участников от 14.06.2019).

Лицо, ответственное за подготовку бухгалтерской отчетности:

Главный бухгалтер:

Кравчук Татьяна Станиславовна (приказ о назначении №1 от 24.01.2020)

1.9. Бухгалтерская отчетность ООО «АвтоМОЛ» за 2021 год подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Раздел 2. Изменения в учетной политике.

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе осуществлялся в соответствии с учетной политикой:

- Факты хозяйственной деятельности отражаются именно в том периоде времени, в котором они имели место, и их отражение в учете не зависит от поступления

денежных средств или оплаты. Иначе это допущение называется методом начисления (ст.9 Закона №402-ФЗ).

- Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется предприятием по итогам 1 квартала, полугодия и 9 месяцев отчетного года. В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит: Баланс и Отчет о финансовых результатах. Промежуточная бухгалтерская отчетность представляется учредителям общества, банкам, а также другим внешним пользователям по требованию.

- Активы стоимостью свыше 40 000 рублей признаются основными средствами Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб. Если его стоимость менее установленного лимита, то такой актив учитывается в составе запасов.

- Амортизация по введенным в действие основным средствам начисляется **линейным** способом в процессе всего срока эксплуатации основного средства.

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

- Начисление амортизации по нематериальным активам проводится **линейным** способом по сроку предполагаемого (планируемого) полезного использования этих объектов.

- Датой признания доходов и расходов на предприятии является дата поступления доходов, материальных ценностей и дата осуществления расходов по производству и реализации товаров (продукции, работ, услуг) не зависимо от даты оплаты (метод начисления).

- Управленческие расходы формируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90.08 полной суммой с распределением между видами отгруженных товаров (продукции, работ, услуг).

- Предприятие создает резерв на оплату отпусков сотрудников сроком на один год.

- Критерием уровня существенности показателей отчетности Общества признается сумма, составляющая более 5% от суммы годовой выручки предприятия в целом по счетам 90 и 91 без учета НДС.

В Учетную политику на 2021 были внесены изменения, которые касаются бухучета запасов в связи с переходом на учет по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Раздел 3. Основные средства и доходные вложения

Общество продолжило в 2021 году подготовку к реконструкции Торгового комплекса «АВТОМОЛЛ», в рамках которого было завершено строительство газовой котельной мощностью 4,19 МВт, трансформаторной подстанции 10/0,4 кВТ для внешнего энергоснабжения. Объект был введен в эксплуатацию в декабре 2021 года.

Общество инвестирует средства в строительство торгового комплекса, помещения в котором будет сдавать в аренду с целью извлечения дохода. Поэтому затраты в незавершенном строительстве торгового комплекса в балансе отражены в составе доходных вложений в материальные ценности.

Источником финансирования инвестиций ООО «АвтоМОЛ» являются собственные средства, кредиты и займы.

В целях финансирования строительства торгового комплекса, был заключен договор на открытие кредитной линии с ТКБ БАНК ПАО №226-2021/Л от 18.11.2021 г.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г.	Сумма по состоянию на 31.12.20г. тыс.руб.
Строка 1150 «Основные средства» в т.ч.	227 191	203 262
Основные средства	225 416	128 295
Незавершенное строительство	1 775	74 967
Авансы под строительство	0	0
Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» в т.ч.	297 933	344 598
Основные средства	168 631	220 396
Незавершенное строительство	129 302	124 202
Авансы под строительство	0	0

Общество имеет земельные участки, которые находятся в собственности:

Земельный участок	Кадастровый номер	2020 кадастровая стоимость
Земельный участок 1,24 га	50:20:0010211:313	74 577 692,00
Земельный участок 2,95 га	50:20:0010215:5207	79 057 050,00
Земельный участок 277 кв.м	50:20:0010215:383	740 930,68
Земельный участок 4873 кв.м	50:20:0010211:98	31 603 938,96

Общество арендует земельные участки:

Земельный участок	Кадастровый номер	2020 кадастровая стоимость
Земельный участок 0.34 га	50:20:0010215:0382	9 113 394,00
Земельный участок 1000 кв.м	50:20:0010211:0209	6 873 960,00
Земельный участок 277 кв.м	50:20:0010215:6328	10 178 489,00
Земельный участок 4900 кв.м (Север)	50:20:0010215:386	24 645 432,00
Земельный участок 4900 кв.м (Юг)	50:20:0010211:214	31 608 381,00

По итогам годовой инвентаризации объектов незавершенного строительства от 25.12.2020 г., принято решение о списании части объектов по причине экономической нецелесообразности продолжения строительства. Списана сумма 31 274 тыс.руб.

Раздел 4. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.20г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.19г., тыс.руб.
1	Касса	1 087	1 003	880
2	Денежные средства на рублевых счетах в банке	1 563	659	3 348
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса		2 650	4 228	1661

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

В частности, свернуто отражается налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

По строке 4122 «Платежи, связанные с оплатой труда работников» отчета о движении денежных средств отражены суммы, направленные на оплату труда сотрудников, перечисления НДФЛ, а также страховые взносы во внебюджетные фонды в следующих суммах:

Наименование	Код строки	2021 г.	2020 г.
Платежи в связи с оплатой труда работников, в том числе:	4122	(78 406)	(71 473)
НДФЛ		(8 402)	(7 529)
Страховые взносы во внебюджетные фонды		(11 597)	(10 241)
Заработная плата		(55 407)	(53 703)

Денежные потоки по текущей деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2021 г.	2020 г.
Поступления в том числе:	4110	567 183	475 875
Возврат от ранее предоставленного беспроцентного займа	4114	45 042	1 807
Платежи в том числе:	4120	(392 461)	(321 398)
поставщикам и подрядчикам в т.ч.	4121	(157 700)	(166 877)
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		(27 544)	(34 060)
Проценты по долговым обязательствам в т.ч. взаимосвязанным сторонам	4123	(5 178)	(11 549)
Налоги	4124	(49 663)	(37 740)
Выдачей беспроцентного займа в т.ч. взаимосвязанным сторонам	4125	(86 361)	(19 130)
		(86 361)	(19 130)

Денежные потоки по инвестиционной деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2021 г.	2020 г.
Поступления в том числе:	4210	2 006	59 412
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	39 757
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		0	38 057
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 006	13 845
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		0	12 683
Платежи в том числе:	4220	(39 797)	(26 038)
поставщикам и подрядчикам в т.ч. в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 187)	(19 412)
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		(8 936)	(7 355)
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	(6 000)

Денежные потоки по финансовой деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2021 г.	2020 г.
Поступления в том числе:	4310	17 500	0
Прочие поступления	4319	0	0
Платежи в том числе:	4320	(154 170)	(190 509)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(125 930)	(142 446)
В т.ч.НДФЛ		(20 133)	(24 352)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(28 240)	(48 063)

ООО «АвтоМОЛ» в 2021 году размещало свободные денежные средства на депозитных счетах на сроки менее трех месяцев. На 31.12.2021 сумма размещенных в банке ПАО ТKB Банк денежных средств на депозитных счетах составляет 54 500 тыс. руб., отражена в строке 1240 Бухгалтерского баланса.

На 31.12.2020 сумма размещенных в банке АО "Банк ДОМ.РФ" денежных средств на депозитных счетах составляет 27 890 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств движение по перечислению и возврату депозитов за 2020 год отражаются в составе денежных потоков от текущей деятельности, свернуто.

Раздел 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения ООО «АвтоМОЛ» составляют на конец отчетного года 54500тыс. руб., имеют структуру:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г.	Сумма по состоянию на 31.12.20г.
1	Финансовые вложения строка 1240	54 500	27 890
	Предоставленные займы в т.ч.	0	0
	долгосрочные		
	краткосрочные	0	0
	Депозиты	27 890	27 890

Раздел 6. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2021 г. у организации имеется кредитное обязательство в виде кредитной линии с лимитом выдачи 430 000 тыс. руб. по договору об открытии кредитной линии №226-2021/Л от 18.11.2021 г. с ТKB БАНК ПАО. По состоянию на 31.12.2021 кредитная линия не открыта.

В обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии кредитной линии №226-2021/Л с ТKB БАНК ПАО заключен договор от 18.11.2021 об ипотеке.

В июне 2020 г. обязательства по договору №90-093/КЛ-16 от 05.09.2019 перед АО "Банк ДОМ.РФ" со сроком погашения по 05.09.2021 г., процентной ставкой 13,5%, были досрочно полностью погашены. Обременение в виде ипотеки снято со всех объектов, которые находились в залоге во исполнение обязательств по кредитному договору.

Также имеется обязательство по возврату займа перед ООО «Имидж» по договору №6/КД от 06.06.2017 г. со сроком погашения 30.03.2022 г., ставкой 15,5 %.

В результате процедуры присоединения, у организации имеется обязательство по возврату тела займа и начисленных процентов реорганизованного лица ООО «Автогипермаркет» перед АО «УК Правильный город» по договору займа №02-2015/ВЗ от 15.05.2015 г. со сроком погашения 31.12.2022.

На забалансовом счете отражена информация по договорам поручительства с ПАО ТKB БАНК, которыми обеспечиваются исполнение обязательств ООО «Имидж» по договору о предоставлении кредита №124-2021/К от 21.07.2021 г. Размер выданного поручительства не более 53 400 тыс.руб., а также АО «Финтэкс-Консалт» по договору об открытии кредитной линии №90-201/Л от 14.09.2021 с лимитом не более 180 000 тыс.руб.

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.20г., тыс.руб.
1	Заемные средства долгосрочные строка 1410	0	114 905
	В т.ч. взаимосвязанным сторонам	0	114 905
2	Заемные средства краткосрочные строка 1510	145 221	41 022
	В т.ч. взаимосвязанным сторонам	145 221	41 022

Раздел 7. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.21г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.20г., тыс.руб.
1	Дебиторская задолженность строка 1230	136 561	95 742
	В т.ч. краткосрочная по беспроцентным займам	136 561	78 222

Раздел 8. Информация по связанным сторонам

Связанными сторонами в деятельности ООО «АвтоМОЛ» в 2021 году являлись:

- бенефициарный владелец;
- аффилированные юридические лица;
- прочие связанные стороны.

8.1 Бенефициарным владельцем Общества является учредитель – Вялков Сергей Леонидович, доля в Уставном капитале 70%. В 2021 году Обществом погашено обязательств перед бенефициарным владельцем в части дивидендов на сумму 28 915 тыс. руб.

На конец 2021 года остаток обязательств бенефициару составляет 927 тыс. руб. оплата обязательств будет проводиться денежными средствами Общества, просроченной задолженности нет.

В 2020 году Обществом погашено обязательств перед бенефициарным владельцем на сумму 88 370 тыс. руб., в том числе выплачено дивидендов 43 384 тыс. руб., 5 518 тыс.руб. – погашено обязательств по выплате дивидендов с зачетом встречного требования Общества к Вялкову Сергею Леонидовичу по договору займа №367.; выплачено по письму в пользу других учредителей – 39 468 тыс.руб.

8.2 Аффилированными лицами Общества (общие учредители) в 2021 году являлись: ООО «Имидж», АО «УК Правильный город», ООО «Бизнесстрой», ООО «Финанс Менеджмент Групп», ООО "СВ фитнес", ООО "Фирма "Баск", ООО «Свой Книжный Опт». Основными договорами между ООО «АвтоМОЛ» и аффилированными лицами являются займы и инвестиционные договоры.

Раскрытие информации по операции со связанными сторонами за 2020 -2021 гг:

Операции со связанными сторонами	Период	Остаток на начало года	Поступление	Погашение	Остаток на конец периода
ООО «СВ Фитнес», выдача займа	за 2020 г.		35 000		35 000
	за 2021 г.	35 000		35 000	
ООО «Бизнесстрой», выдача займа	за 2020 г.			500	11 750
	за 2021 г.	11 750			11 750

Операции со связанными сторонами	Период	Остаток на начало года	Поступление	Погашение	Остаток на конец периода
ООО «Имидж», выдача займа	за 2020 г.	54 000			54 000
	за 2021 г.	54 000			54 000
ООО «Имидж», получение займа	за 2020 г.	81 045	10 450	44 989	46 506
	за 2021 г.	46 506	4 182	32 601	18 087
ООО «ФИРМА «БАСК» получение займа	за 2020 г.	0			0
	за 2021 г.	0	17 500	0	17 500
ООО «Финанс- Менеджмент Групп», новация долга в заем	за 2020 г.		4 000		4 000
	за 2021 г.			4 000	
АО «Правильный город УК», получение займа;	за 2020 г.				108 967
	за 2021 г.	108 967	1 030	577	109 420
АО «Правильный город УК», получение консул.услуг, аренда	за 2020 г.	1021	52 404	52 742	681
	за 2021 г.	681	42 088	41 919	850
ООО «Финанс- Менеджмент Групп», выплаты в рамках инвестиционных договоров, в том числе 60 счет (услуги подрядчика)	за 2020 г.	13 627	21 579	36 730	1524
	за 2021 г.	1524	9518	11 042	0
ООО «Финанс- Менеджмент Групп», договор уступки прав	за 2020 г.	11 300		650	10 650
	за 2021 г.	10 650		2 570	8 080
ООО «Свой Книжный Опт» получение займа	за 2020 г.				453
	за 2021 г.	453		240	213

8.3. Выплаты управленческому персоналу в 2021 г. состоят из краткосрочного вознаграждения:

Размер вознаграждения, выплачиваемый управленческому персоналу:

№ п/п	Наименование	Сумма за 2021 г., тыс. руб.	Сумма за 2020 г., тыс.руб.
	Выплаты управленческому персоналу, в том числе	42 276	36 730
1	Оплата труда и ежегодные оплачиваемые отпуска	33 194	29 705
2	Премии	3 641	1 348
3	Налоги с данных выплат	5 441	5 677

Раздел 9. События после отчетной даты.

Проект по реконструкции Торгового комплекса «АвтоМОЛЛ» временно приостановлен в связи с нестабильностью на экономическом рынке и обострением геополитической напряженности

Раздел 10. Непрерывность деятельности.

В связи с обострением геополитической напряженности, вызванным началом 24 февраля военной спецоперации на Украине, Общество отдельно разъясняет:

1. влияние на деятельность ООО «АвтоМОЛ» обострения геополитической ситуации: отрицательное влияние отсутствует, количество клиентов увеличивается в связи с подорожанием новых а/м и необходимостью ремонта старых, поставки запчастей из Китая и прочих дружественных стран стабильны.
2. ваша оценка возможного влияния обстоятельств, указанных выше, на деятельность в течение обозримого будущего (например, 12 месяцев), в том числе на возможность и намерения продолжать деятельность в течение, как минимум, этого периода: отрицательного влияния не предвидим
3. меры, предпринимаемые руководством для нивелирования возникших рисков, обеспечения финансово-хозяйственной устойчивости ООО «АвтоМОЛ» в результате сложившихся обстоятельств: индексация арендной платы для компенсации удорожания услуг и расходных материалов.

В связи с чем на момент подписания отчетности у Общества не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор ООО «АвтоМОЛ»
Неклюдов В.А.
24.03.2022 г.

