

**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 бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 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 2023 году составила 79 человек, в 2022 г. численность составляла 77 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 2023 году выручка от предпринимательской деятельности составила 580 229 тыс. руб (без НДС), в том числе:

1. Услуги сдачи в аренду имущества	531 002 тыс. руб.
2. Услуги платной автомобильной стоянки	47 960 тыс. руб.
3. Оптовая торговля	1 267 тыс. руб.

В 2022 году выручка от предпринимательской деятельности составила 541 226 тыс. руб (без НДС), в том числе:

1. Услуги сдачи в аренду имущества	496 543 тыс. руб.
2. Услуги платной автомобильной стоянки	39 003 тыс. руб.
3. Оптовая торговля	5 680 тыс. руб.

Выручка Общества по сравнению с 2022 годом увеличилась на 39 003 тыс.руб., количество арендаторов без изменений.

Себестоимость проданных обществом товаров и услуг в 2023 составила 208 660 тыс. рублей, без учета управленческих расходов, что больше на 8 255 тыс. рублей по сравнению с 2022 г.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
Строка 2120 «Себестоимость продаж» в т.ч.	208 660	200 405
Себестоимость товаров	746	728
Производственные затраты	207 914	199 677

Управленческие расходы за 2023 составили 98 576 тыс. руб, за 2022 – 95 200 тыс.руб.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
Строка 2220 «Управленческие расходы» в т.ч.	98 576	95 200
Материальные	2 745	2 246
Оплата труда	47 270	45 436
Амортизация	4 833	8 230
Прочие, в т.ч.	43 728	39 288
Консультационные услуги	23 603	23 648
Аренда офиса	3 005	3 005

Прочие доходы за 2023 составили 43 823 тыс.руб, в 2022 году – 4 303 тыс.руб., увеличение на 39 520 тыс.руб. Значительное увеличение связано с пересмотром СПИ на конец 2023 г по всем группам основных средств Общества.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
Строка 2340 «Прочие доходы» в т.ч.	43 823	4 303
Доходы (расходы), связанные с реализацией имущ.прав, кроме прав требования	1 574	1 460
Прибыль (убыток) прошлых лет	40 006	0

Прочие расходы за 2023 составили 14 022 тыс.руб, в 2022 – 14 482 тыс. руб.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
Строка 2350 «Прочие расходы» в т.ч.	14 022	14 482
Списание дебиторской задолженности	701	446
Благотворительность	2 504	0
Расходы за счет прибыли	1 394	1 822
Налог на имущество	8 878	9 028
Прочие виды расходов	545	3 186

Чистая прибыль отчетного года составляет – 240 862 тыс. руб. Увеличение показателя чистой прибыли по сравнению с 2022 г. на 51 931 тыс. руб., в том числе за счет 40 006 тыс.руб. за счет пересмотра СПИ основных средств.

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., 0,7657 га., 0,5305 га.

1.7. ООО «АвтоМОЛ» не имеет просроченной кредиторской задолженности. На конец 2023 года имеется просроченная дебиторская задолженность покупателей услуг на сумму 535 тыс. рублей, на сумму этой задолженности создан резерв по сомнительным долгам, отраженный в табличных пояснениях к Бухгалтерской отчетности (табл.5.1).

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 № 41/1 от 20.06.2012, Протокол № 103 Внеочередного Общего собрания участников от 16.05.2022).

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 2023 год подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства в 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 Обществом 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.
- ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительная для отражения в бухгалтерской отчетности. Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам относятся ОС стоимостью за единицу до 100 тыс.руб.
- 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 Общества 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).

- Общество 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 Общества в целом по счетам 90 и 91 без учета НДС.

### Раздел 3. Основные средства и доходные вложения

Общество возобновило в 2023 году подготовку к реконструкции Торгового комплекса «АВТОМОЛЛ» и запустило процесс реконструкции. Источником финансирования инвестиций ООО «АвтоМОЛЛ» являются собственные средства, кредиты и займы.

По составу основных средств:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
Строка 1150 «Основные средства» в т.ч.	538 053	488 890
Основные средства	353 101	350 689
Незавершенное строительство	184 952	138 201
Авансы под строительство	0	0

С 2022 года при переходе на ФСБУ 6/2020 в бухгалтерском балансе внесено исправление в части отражения величины стоимости основных средств и доходных вложений в материальные ценности по строкам 1150 и 1160 на 31.12.2021 г. (в тыс.руб.):

Наименование	Код строки	До исправления	После исправления	Сумма коррекции
Основные средства	1150	227 191	525 124	297 933
Доходные вложения в материальные ценности	1160	297 933	0	-297 933

Общество имеет земельные участки, которые находятся в собственности:

Земельный участок	Кадастровый номер	2023 кадастровая стоимость, руб.
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
Земельный участок 7657 кв.м	50:20:0010215:7366	20 104 066,06
Земельный участок 5305 кв.м	50:20:0010211:2072	35 136 447,35

Общество арендует земельные участки:

Земельный участок	Кадастровый номер	2023 кадастровая стоимость, руб.
Земельный участок 2330 кв.м	50:20:0010215:6328	15 518 872,00

#### 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 31.12.23., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.	Сумма по состоянию на 31.12.21г., тыс.руб.
1	Касса	340	304	1 087
2	Денежные средства на рублевых счетах в банке	4 624	3 428	1 563
<b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>		<b>4 964</b>	<b>3 732</b>	<b>2 650</b>

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, и отражается в «прочих платежах» денежных потоков от текущих операций по строке 4129.

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	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Платежи в связи с оплатой труда работников, в том числе:	4122	(102 229)	(87 599)
НДФЛ		(10 577)	(9 892)
Страховые взносы во внебюджетные фонды		(18 009)	(10 278)
Заработная плата		(73 643)	(67 429)

Денежные потоки по текущей деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Поступления в том числе:	4110	583 635	549 188
Возврат от ранее предоставленного беспроцентного займа	4114	960	2 720
Платежи в том числе:	4120	(455 715)	(505 148)
поставщикам и подрядчикам в т.ч.	4121	(166 350)	(157 126)
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		( 28 511 )	(28 512)
Проценты по долговым обязательствам	4123	(2 752)	(2 767)
в т.ч. взаимосвязанным сторонам		(2 752)	(2 767)
Налоги	4124	(55 783)	(48 456)
Выдачей беспроцентного займа	4125	(105 440)	(195 567)
в т.ч. взаимосвязанным сторонам		(105 440)	(195 567)

Денежные потоки по инвестиционной деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2023 г., тыс.руб.	2021 г., тыс.руб.
Поступления в том числе:	4210	7 865	47 803
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	0
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		0	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 165	5 003
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		0	0
Платежи в том числе:	4220	(74 435)	(23 221)
поставщикам и подрядчикам в т.ч. в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(72 905)	(23 221)
В т.ч. взаимосвязанным сторонам		(63 447 )	(5 502 )
В связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	0

Денежные потоки по финансовой деятельности состоят:

Наименование	Код строки	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Поступления в том числе:	4310	62 806	5 850
Прочие поступления	4319	0	0
Платежи в том числе:	4320	(122 923)	(73 390)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(104 948 )	(73 300 )
В т.ч.НДФЛ		(15 442)	(10 695)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 975)	(90)

ООО «АвтоМОЛ» в 2023 году размещало свободные денежные средства на депозитных счетах на сроки менее трех месяцев. На 31.12.2023 сумма размещенных в банке ПАО ТКБ Банк денежных средств на депозитных счетах составляет 6 000 тыс. руб., отражена в строке 1240 Бухгалтерского баланса. Депозитный счет был закрыт 09.01.2024, деньги зачислены на расчетный счет Общества.

В Отчете о движении денежных средств движение по перечислению и возврату депозитов за 2023 год отражаются в составе денежных потоков от инвестиционной деятельности, свернуто, в составе показателя «прочие поступления».

## Раздел 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения ООО «АвтоМОЛ» составляют на конец отчетного года 6 000 тыс. руб., имеют структуру:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г.	Сумма по состоянию на 31.12.22г.
1	Финансовые вложения строка 1240	6 000	11 700
	Предоставленные займы в т.ч.	0	0
	долгосрочные		
	краткосрочные	0	0
	Депозиты	6 000	11 700

## Раздел 6. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2023 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 ТКБ БАНК ПАО с плавающей процентной ставкой – размер действующей ключевой ставки Банка России +4,5%. По состоянию на 31.12.2023 кредитная линия выбрана на 37 156 тыс.руб.

В обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии кредитной линии №226-2021/Л с ТКБ БАНК ПАО заключен договор от 18.11.2021 об ипотеке, согласно которому стоимость предмета ипотеки составляет – 434 780 тыс.руб.

В ноябре 2023 было погашено обязательство по возврату займа перед ООО «Имидж» по договору №6/КД от 06.06.2017 г. со сроком погашения 31.12.2023 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 31.12.2024.

Общество выступает поручителем перед ПАО ТКБ БАНК по следующим обязательствам:

- 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., задолженность заемщика по кредиту на 31.12.2023 г. составляет 15 362 тыс.руб.;

- исполнение обязательств АО «Финтэкс-Консалт» по договору об открытии кредитной линии №90-201/Л от 14.09.2021 с лимитом не более 180 000 тыс.руб. Задолженность заемщика по кредиту на 31.12.2023 г. составляет 123 750 тыс.руб.

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
1	Заемные средства долгосрочные строка 1410	37 156	132 771
	В т.ч. взаимосвязанным сторонам	0	132 421
2	Заемные средства краткосрочные строка 1510	158 421	18 210
	В т.ч. взаимосвязанным сторонам	158 421	18 210

## Раздел 7. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.23г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.22г., тыс.руб.
1	Дебиторская задолженность строка 1230	465 360	340 270
	В т.ч. краткосрочная по беспроцентным займам	427 518	323 038

## Раздел 8. Информация по связанным сторонам

Связанными сторонами в деятельности ООО «АвтоМОЛ» в 2023 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 2023 году Обществом погашено

обязательств перед бенефициарным владельцем в части дивидендов на сумму 67 642 тыс. руб.

На конец 2023 года остаток обязательств бенефициару составляет 10 585 тыс. руб. оплата обязательств будет проводиться денежными средствами Общества, на сегодняшний день обязательство по выплате дивидендов исполнено.

8.2 Аффилированными лицами Общества (общие учредители) в 2023 году являлись: ООО «Имидж», АО «УК Правильный город», ООО «Бизнесстрой», ООО «Финанс Менеджмент Групп», ООО "СВ фитнес", ООО «Киану», ООО "Фирма "Баск", ООО «Свой Книжный Опт», АО «Финтэкс-Консалт». Основными договорами между ООО «АвтоМОЛ» и аффилированными лицами являются займы и инвестиционные договоры.

Раскрытие информации по операции со связанными сторонами за 2023 -2022 гг. (в тыс.руб.):

Операции со связанными сторонами	Период	Остаток на начало года	Поступление	Погашение	Остаток на конец периода
ООО «Бизнесстрой», выдача займа	за 2022 г.	11 750			11 750
	за 2023 г.	11 750			11 750
ООО «Киану»	за 2022 г.				
	за 2023 г.		20 000		20 000
ООО «Имидж», выдача займа	за 2022 г.	54 000			54 000
	за 2023 г.	54 000			54 000
АО «Финтэкс-Консалт» выдача займа	за 2022 г.	56 361	195 567		251 928
	за 2023 г.	251 928	105 440		357 368
ООО «Имидж», получение займа	за 2022 г.	18 087	2 767	2 767	18 087
	за 2023 г.	18 087	2 517	20 604	0
ООО «ФИРМА «БАСК» получение займа	за 2022 г.	0	5 500	0	23 000
	за 2023 г.	23 000	6 000	0	29 000
АО «Правильный город УК», получение займа;	за 2022 г.	109 420			109 420
	за 2023 г.	109 420			109 420
АО «Правильный город УК», получение консул.услуг	за 2022 г.	850	43 118	43 936	32
	за 2023 г.				204

Операции со связанными сторонами	Период	Остаток на начало года	Поступление	Погашение	Остаток на конец периода
		32	25 377	25 205	
ООО «Финанс-Менеджмент Групп», выплаты в рамках инвестиционных договоров, в том числе 60 счет (услуги подрядчика)	за 2022 г.	0	17 052	17 353	301
	за 2023 г.	301	99 589	69 607	30 283
ООО «Финанс-Менеджмент Групп», договор уступки прав	за 2022 г.	8 080		2 720	5 360
	за 2023 г.	5 360		960	4 400
ООО «Свой Книжный Опт» получение займа	за 2022 г.	213		90	123
	за 2023 г.	123		123	0

8.3. Выплаты управленческому персоналу в 2023 г. состоят из краткосрочного вознаграждения:

Размер вознаграждения, выплачиваемый управленческому персоналу:

№ п/п	Наименование	Сумма за 2023 г., тыс. руб.	Сумма за 2022 г., тыс.руб.
	Выплаты управленческому персоналу, в том числе	43 922	40 659
1	Оплата труда и ежегодные оплачиваемые отпуска	30 127	30 127
2	Премии	4 477	4 468
3	Налоги с данных выплат	6 126	6 064

## Раздел 9. События после отчетной даты.

В марте 2024 было распределение прибыли по итогам 2023 года на дивиденды непропорционально долям согласно протокола №112 от 07.03.24 в сумме 26 100 тыс.руб., выплачено дивидендов на сумму 19 700 тыс.руб.

## Раздел 10. Непрерывность деятельности.

В связи с обострением геополитической напряженности, в связи с проведением специальной военной операции в 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.

\_\_\_\_\_