

**ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ И ТАБЛИЧНОЙ ФОРМЕ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «ТЦ «Ильинский» ЗА 2023 ГОД**

## Данные об организации

**ООО «ТЦ«Ильинский»** (далее - Общество)

**ИНН 7710892968 КПП 502401001**

**ОКВЭД 68.10.1**

**ОГРН 1117746552527**

**Юридический адрес и местонахождение: 143421, Московская область, г. Красногорск, село Ильинское, д. 11**

**Телефон: 8 (495) 255-14-41**

**Уставный капитал 640 000 000 руб.**

**Среднесписочная численность работников на 01.01.2023 составляет 4 человека.**

**Исполнительный орган Общества** - Генеральный директор – с 04 марта 2019 года и по настоящее время Смирнов Антон Дмитриевич.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в тыс. руб.

Основные виды деятельности:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Аудитором ООО «ТЦ «Ильинский» за 2023 год является ООО «СМАРТ-АУДИТ».

ООО «СМАРТ-АУДИТ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций №11606060878.

### **Принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в тыс. руб.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации

от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Организация является малым предприятием на основании чего, не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010).

Учетной политикой на 2023 год определены основные положения:

В 2023 году Общество применяет ОСНО.

Получение дохода и расходов в целях исчисления налога отражается по методу начисления.

В качестве основных средств в 2023 г. принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Активы стоимостью менее 100 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются по мере ввода в эксплуатацию.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 10% от соответствующих групп статей бухгалтерской отчетности.

Объекты учета аренды в соответствии с пунктом 12 ФСБУ «Аренда», квалифицируются для целей бухгалтерского учета, как объекты учета операционной аренды, арендные платежи являются только платой за пользование арендованным имуществом (арендной платой, п. 15 ФСБУ «Аренда»).

### **Изменение учетной политики**

Организация приняла решение не применять досрочно ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Организация перешла на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 г. Способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 -альтернативный.

Способ отражения последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения изменений в ФСБУ 26/2020, так же альтернативный и в отношении капитальных вложений в НМА и в том числе на НИОКиТР.

### **Доходы**

Выручка от сдачи имущества в аренду за 2023 год составила 81 484 тыс. руб.

Прочие доходы:

- проценты к получению – 20 115 тыс. руб.
- списание кредиторской задолженности – 156 588 тыс. руб.

### **Расходы**

Расходы, связанные с реализацией, в 2023 году по бухгалтерскому учету составила 45 355 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 12 717 тыс. руб., в т. ч.

- расходы на оплату труда – 7 502 тыс. руб.,
- страховые взносы – 1 169 тыс. руб.,
- аренда земельного участка – 1 405 тыс. руб.,
- рекламные услуги – 67 тыс. руб.
- аудиторские услуги – 270 тыс. руб.

- сопровождение арендаторов – 400 тыс. руб.
- услуги по поиску арендаторов – 580 тыс. руб.
- списание материалов – 205 тыс. руб.
- прочие расходы – 1 119 тыс. руб.

Проценты к уплате – 26 524 тыс. руб.

### **Налог на прибыль**

Сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (стр. 180 листа 02) составила 182 тыс. руб.

### **Нематериальные активы**

По состоянию на 31 декабря 2023 года нематериальные активы отсутствуют.

### **Основные средства**

Стоимость основных средств на конец отчетного период составила 417 818 тыс. руб.  
Состав и движение основных средств представлены в приложении № 1

### **Финансовые вложения**

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие одновременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

По состоянию на 31.12.2023 в Обществе числятся процентные векселя ООО «Молочные продукты» на сумму 415 000 тыс. руб.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на конец отчетного период составила 126 711 тыс. руб.  
Состав и движение дебиторской задолженности представлены в приложении № 2

Кредиторская задолженность на конец отчетного период составила 40 927 тыс. руб.  
Состав и движение кредиторской задолженности представлены в приложении № 2. Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

Задолженность по налогам и взносам носит текущий характер, образовалась в декабре 2023 года. В отчетном периоде перечисления налогов в бюджеты всех уровней и взносы в фонды производились своевременно и в полном объеме.

### **Денежные средства**

Денежные средства по состоянию на 31.12.2023г. составляют 1 145 тыс. руб. и состоят из остатков на расчетных счетах Общества:

АО БАНК НБС (Расчетный)	202,32
КАЛУЖСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	942,28

### Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов Общества отражены расходы будущих периодов в сумме 134 051 тыс. руб.

### Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован полностью, на конец отчетного периода составляет 640 000 тыс. руб.

### Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 года составляет 4 572 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2022	2 878
Распределена прибыль прошлых периодов	_____
Получена прибыль в 2023 году	1 694
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2023, в том числе:	4 572
- за периоды, предшествующие 2023-му году	2 878

### Оценочные обязательства и резервы

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Резерв на оплату труда и по страховым взносам	387
Резервы по сомнительным долгам	2 767

### Заемные средства

По счету 67.03 по состоянию на 31.12.2023г. числятся долгосрочные займы:  
ООО «ПСК «Высота» в сумме 8 495 тыс. руб.  
ООО «ИнвестБюро» в сумме 400 000 тыс. руб.

### Собственные помещения

Общество находится в собственном Торговом центре "Ильинский" кадастровый номер 50:11:0050502:2377 по адресу: 143421, Московская область, г. Красногорск, село Ильинское, д. 11

### Судебные разбирательства

ООО «ТЦ «ИЛЬИНСКИЙ» к ООО «Каста Фактори» о взыскании задолженности по договору аренды от 03.03.2022 № 03-03-2022 в размере 714 632,93 руб., неустойки в размере 364 438,08 руб., штрафа в размере 189 570 руб.

Результат: Исковые требования удовлетворены полностью. Взыскать с ООО «Каста Фактори» в пользу ООО ТЦ «Ильинский» задолженности по договору аренды от 03.03.2022 № 03-03-2022 в размере 714 632,93 руб., неустойки в размере 364 438,08 руб., штрафа в размере 189 570 руб. Взыскать с ООО «Каста Фактори» в пользу ООО ТЦ «Ильинский» судебных расходов по

оплате государственной пошлины в размере 25 686 руб. Апелляции не было, исполнительный лист получен, Исполнительный лист от 19.05.2023 № ФС 029604281, исполнительное производство 175511/23/77025-ИП от 13.09.2023.

### Забалансовые счета

На забалансовом счете 009.01 ООО «ТЦ «Ильинский» отражает залоговые обязательства перед АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" за ООО "Молочные продукты» на 31.12.2023г. на сумму 1 030 314 тыс. руб. и обязательства по договору поручительства в сумме 1 108 218 тыс. руб.

На забалансовом счете 001 отражены арендованные основные средства в сумме 45 988 тыс. руб.

На забалансовом счете 003.01 отражены материалы на складе в сумме 12 тыс. руб.

### Отчет о движении денежных средств

Взаимовязка показателей баланса и отчета о движении денежных средств:

Показатель	Остаток на начало года	Остаток на конец года
Строка баланса 1250	201	1 145
Строка ОДДС 4450	X	X
Строка ОДДС 4500	201	1 145

### Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Наименование и реквизиты или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо является аффилированным	Связанные стороны, которые контролируют	Реализация
Смирнов Антон Дмитриевич	Генеральный директор ООО «ТЦ «ИЛЬИНСКИЙ»	контроль	-
ООО «Квадрат» ОГРН1147746076202	Участник ООО «ТЦ «ИЛЬИНСКИЙ», владеющий 100% уставного капитала	контроль	
Закерова Венера Шамильевна	Генеральный директор ООО «Квадрат»	контроль	
Смирнов Антон Дмитриевич	Участник ООО «Квадрат», владеющий 20% уставного капитала	контроль	-
Закерова Венера Шамильевна	Участник ООО «Квадрат», владеющая 80% уставного капитала	контроль	-

Бенефициарные владельцы раскрыты, согласие физического лица на раскрытие информации не получено.

Сумма краткосрочного вознаграждения основному и управленческому персоналу за отчетный период составил 7 708 тыс. руб., сумма начисленных взносов 1 322 тыс. руб. Вознаграждения в виде долгосрочных выплат в отчетном периоде не осуществлялись.

#### **События после отчетной даты.**

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2023 год, факты хозяйственной деятельности, которые могут быть призваны событиями после отчетной даты в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета 7/98 «События после отчетной даты» в Обществе отсутствуют. Дивиденды в 2023 году не объявлялись.

#### **Информация о непрерывности деятельности и по прекращаемой деятельности.**

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая спрос на товары Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Генеральный директор  
ООО «ТЦ «Ильинский»  
18 марта 2024г.



Смирнов А. Д.

## 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 2023г.	591 405	(160 958)	8 763	-	-	(21 392)	-	-	-	600 168	(182 350)	
	5210	за 2022г.	591 405	(139 055)	-	-	-	(21 903)	-	-	-	591 405	(160 958)	
в том числе: Сооружения	5201	за 2023г.	2 960	(2 960)	8 763	-	-	(91)	-	-	-	11 723	(3 051)	
	5211	за 2022г.	2 960	(2 577)	-	-	-	(383)	-	-	-	2 960	(2 960)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	31 606	(14 422)	-	-	-	(3 349)	-	-	-	31 606	(17 771)	
	5212	за 2022г.	31 606	(10 854)	-	-	-	(3 569)	-	-	-	31 606	(14 422)	
Здания	5203	за 2023г.	539 713	(143 525)	-	-	-	(17 941)	-	-	-	539 713	(161 466)	
	5213	за 2022г.	539 713	(125 584)	-	-	-	(17 941)	-	-	-	539 713	(143 525)	
Земельные участки	5204	за 2023г.	17 015	-	-	-	-	-	-	-	-	17 015	-	
	5214	за 2022г.	17 015	-	-	-	-	-	-	-	-	17 015	-	
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	111	(52)	-	-	-	(11)	-	-	-	111	(63)	
	5215	за 2022г.	111	(40)	-	-	-	(11)	-	-	-	111	(52)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			На конец
			На начало	затраты за период	слисано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по	5240	за 2023г.	6 448	2 315	-	(8 763)
	5250	за 2022г.	-	6 448	-	6 448
в том числе: Крышная котельная	5241	за 2023г.	6 448	2 315	-	(8 763)
	5251	за 2022г.	-	6 448	-	6 448

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

#### 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2020
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	45 988	45 988	45 988
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые.	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	17 015	17 015	17 015
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Смирнов Антон

(расшифровка подписи)

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	106 941	(2 302)	38 921	-	-	-	-	(16 310)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2022г.	73 698	(2 418)	45 764	-	-	-	-	(11 389)	(1 153)	(772)	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	6 363	(2 302)	864	-	-	-	-	(1 469)	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	70 406	-	16 470	-	-	-	-	(2 691)	(772)	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	30 172	-	21 886	-	-	-	-	(8 092)	(1 000)	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	106 941	(2 302)	38 921	-	-	-	-	(16 310)	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	73 698	(2 418)	45 764	-	-	-	-	(11 389)	(1 153)	(772)	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	Балансовая	учтенная по условиям договора	Балансовая
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части)	5543	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-

Руководитель

Смирнов Антон  
(расшифровка подписи)



## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода		
				поступление	погашение	выбыло	перевод из			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	на погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	502 508	120 320	-	(214 332)	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	492 408	11 000	-	(900)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	88 274	16 226	82 353	(142 949)	-	-	-	-
	5580	за 2022г.	89 203	1 893	29 528	(32 395)	(60)	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	19 391	35	-	(19 365)	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	24 655	236	-	(5 501)	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 992	6 008	-	(437)	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	5 927	1 193	-	(1 069)	(60)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 243	1 238	-	-	-	-	29	-
	5583	за 2022г.	5 522	433	130	(863)	-	-	20	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	56 724	-	82 353	(122 483)	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	43 899	-	29 398	(16 573)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	893	8 945	-	(669)	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	9 252	31	-	(8 390)	-	-	X	X
5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2023г.	88 274	16 226	82 353	(142 949)	-	X	29	-
	5570	за 2022г.	89 203	1 893	29 528	(32 395)	(60)	X	20	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабр я 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Смирнов

Электронная подпись

18 марта 2024 г.

