

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	325	(311)	-	(325)	325	(14)	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	325	(284)	-	-	-	(28)	-	-	-	325	(311)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	325	(311)	-	(325)	325	(14)	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	325	(284)	-	-	-	(28)	-	-	-	325	(311)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 2023г.	-	19 947	-	(17 173)	2 774
	5250	за 2022г.	-	1 018	-	(1 018)	-
в том числе:							
Капитальный ремонт ТЦ Пикник	5241	за 2023г.	-	2 147	-	-	2 147
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Реконструкция системы спринклерного пожаротушения	5242	за 2023г.	-	627	-	-	627
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Теплообменник пластинчатый HBL 210D-182	5243	за 2023г.	-	447	-	(447)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Электрическая кабельная линия	5244	за 2023г.	-	478	-	(478)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вентилируемый фасад ТЦ Пикник	5245	за 2023г.	-	1 924	-	(1 924)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Помещение санузлов ТЦ Пикник	5246	за 2023г.	-	3 994	-	(3 994)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Цельностеклянные перегородки для арендаторов ТЦ Пикник	5247	за 2023г.	-	2 942	-	(2 942)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Освещение ТЦ Пикник	5248	за 2023г.	-	3 856	-	(3 856)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Устройство торговых рядов	5249	за 2023г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Подъемный гидравлический стол МАРКО 2250*1500мм		за 2023г.	-	188	-	(188)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол подъемный гидравлический		за 2023г.	-	188	-	(188)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Электрифицированная рекламная конструкция		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	565	-	(565)	-
Система подсчета посетителей с камерой		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	119	-	(119)	-
Система АПС		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	334	-	(334)	-

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 достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	16 320	334
в том числе:			
Здание торговых рядов (Лит. Б)	5261	15 873	-
Трубопровод между холодильными машинами	5262	447	-

СИСТЕМА АПС И СОУЭ В СБОРНО-РАЗБОРНЫХ ПЕРЕДВИЖНЫХ ЗДАНИЯХ НАВЕСНОГО РЯДА №1	5263	-	334
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	8 022	8 022	8 022
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	62 727	62 727	62 727
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрчные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	33 100	-	-	(33 100)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	103 000	(69 900)	-	-	-	33 100	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	33 100	-	-	(33 100)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	103 000	(69 900)	-	-	-	33 100	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	237	-	237	194 364	(194 549)	-	-	X		52	-	52
	5420	за 2022г.	264	-	264	202 456	(202 482)	-	-	X		237	-	237
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	237	-	237	6 460	(6 645)	-	-	142		52	-	52
	5421	за 2022г.	264	-	264	1 758	(1 785)	-	-	281		237	-	237
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	187 754	(187 754)	-	-	-		-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	200 637	(200 637)	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	150	(150)	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	61	(61)	-	-	-		-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

**Лотонин Николай
Николаевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	23 890	(806)	23 167	50	(19 597)	-	-	-	-	-	27 510	(1 117)
	5530	за 2022г.	20 057	(806)	12 264	-	(8 440)	-	-	-	-	9	23 890	(806)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	5 526	(806)	961	-	(3 338)	-	-	-	-	-	3 149	(1 117)
	5531	за 2022г.	9 806	(806)	2 364	-	(6 644)	-	-	-	-	-	5 526	(806)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	5 102	-	7 229	-	(2 999)	-	-	-	-	-	9 332	-
	5532	за 2022г.	2 831	-	3 648	-	(1 377)	-	-	-	-	-	5 102	-
Прочая	5513	за 2023г.	13 262	-	14 977	50	(13 260)	-	-	-	-	-	15 029	-
	5533	за 2022г.	7 420	-	6 253	-	(419)	-	-	-	-	9	13 262	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	23 890	(806)	23 167	50	(19 597)	-	-	X	-	-	27 510	(1 117)
	5520	за 2022г.	20 057	(806)	12 264	-	(8 440)	-	-	X	-	9	23 890	(806)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	662 000	621 059	-	(662 000)	-	-	-	-	621 059
	5572	за 2022г.	692 000	-	-	(30 000)	-	-	-	-	662 000
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	54 036	11 523	67 031	(90 547)	-	-	-	-	42 043
	5580	за 2022г.	53 867	10 152	70 354	(80 345)	-	-	-	9	54 036
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 178	2 890	48	(255)	-	-	-	-	4 861
	5581	за 2022г.	6 576	406	-	(4 804)	-	-	-	-	2 178
авансы полученные	5562	за 2023г.	28 637	128	-	(7 324)	-	-	-	-	21 441
	5582	за 2022г.	21 881	8 504	-	(1 748)	-	-	-	-	28 637
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	22 724	8 505	128	(16 112)	-	-	-	-	15 245
	5583	за 2022г.	25 347	1 242	85	(3 958)	-	-	-	9	22 724
кредиты	5564	за 2023г.	497	-	66 855	(66 856)	-	-	-	-	496
	5584	за 2022г.	-	-	70 269	(69 772)	-	-	-	-	497
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	63	-	-	(63)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	54 036	11 523	67 031	(90 547)	-	X	-	-	42 043
	5570	за 2022г.	53 867	10 152	70 354	(80 345)	-	X	-	9	54 036

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 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 _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 191	1 774
Расходы на оплату труда	5620	-	1 237
Отчисления на социальные нужды	5630	7	344
Амортизация	5640	45 777	48 862
Прочие затраты	5650	140 191	148 480
Итого по элементам	5660	189 166	200 697
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	189 166	200 697

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

Руководитель _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 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	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Лотонин Николай
Николаевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 260 000	1 260 000	1 260 000
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лотонин Николай
Николаевич**

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись)

Лотонин Николай
Николаевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 год
ООО «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР».

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Краткая информация

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР» (далее – Общество).

Сокращенное наименование: ООО «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР».

Дата государственной регистрации: "13" декабря 2011 г.

ОГРН: 1115032010720

ИНН: 5032246133.

КПП: 503201001.

Юридический адрес Общества: 143026, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, улица Западная, строение 11, этаж 3, помещение 1, комната 17.

Фактический адрес Общества: 143026, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, улица Западная, строение 11, этаж 3, помещение 1, комната 17.

Общество создано путем реорганизации в форме преобразования Закрытого акционерного общества «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР» (зарегистрированного Московской регистрационной палатой «08» ноября 1995 года за № 636.672 и внесенного в Единый государственный реестр юридических лиц «02» сентября 2002 за основным государственным номером 1025004059684).

Величина уставного капитала составляет 8 900 000 (восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей.

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица:

- Общество с ограниченной ответственностью «Индастриал Фасилити Менеджмент» – номинальная стоимость доли (в рублях) – 8 899 110,0 размер доли (в процентах) –99,9%.
- Общество с ограниченной ответственностью "Р2ЭМ"
- номинальная стоимость доли (в рублях) – 890,0 размер доли (в процентах) –0,1%.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:

- Генеральный директор Управляющей компании ООО «ИНДАСТРИАЛ ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ» Лотонин Николай Николаевич (с 03.11.2023)

Руководство текущей деятельностью ООО «ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР» осуществляется - единоличным исполнительным органом в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 02.03.2022г.

Основным видом деятельности ООО "ТОРГОВО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР" является 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Лицензируемых видов деятельности у организации нет.

Сведения об открытых рублевый расчетных счетах:

ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" № 40702810500000012071

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) 40702810805800000883

Среднегодовая численность работающих за 2023 год 1 человек.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год составлена в валюте Российской Федерации. Показатели бухгалтерской отчетности за 2023 год представлены в тысячах рублей без десятичных знаков.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в посл. ред. от 24.12.2010), Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в посл. ред. от 04.12.2012), а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и обязательства будут погашены в установленном порядке.

Аудиторская проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г. на основании Решения Управляющей организации ООО «Индастриал Фасилити Менеджмент» назначена на АО АК «Арт-Аудит» по договору №188-01-О от 28.09.23г., сумма вознаграждения составляет 150 000,00 руб.

Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом №31-12/01 от 31.12.2022 генеральным директором Управляющей организации ООО «Индастриал Фасилити Менеджмент».

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 № 106н. На 2023 год

разработана к применению новая редакция Учетной политики, сохраняющая ранее принятые способы ведения учета.

Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется ООО «РекаФМ» на основании договора № РФМ-91_10_2021 от 01.10.2021 г.

Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

Бухгалтерская отчетность формируется по полной форме с учетом нижеследующего:

- Критерий существенности установлен в размере 15 % от общего итога соответствующих данных. Под итогом соответствующих данных понимается:
 - для Бухгалтерского баланса – валюта баланса;
 - для Отчета о финансовых результатах – общая сумма выручки (нетто);
 - для Отчета о движении денежных средств – общая сумма поступивших денежных средств и общая сумма платежей по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой);
- сумма ошибок, выявленных в текущем периоде и относящихся к прошлым периодам, считается существенной при превышении 10% от валюты баланса.
- в отчете о финансовых результатах прочие доходы/расходы отражаются развернуто.

Начиная с 01.01.2022 года учет основных средств (ОС) и капитальных вложений в бухгалтерском учете ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

ФСБУ 27/2021 Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ от 16.04.2021 № 62н (п. 2 применение с 01.01.2022).

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере: 100 тыс. руб. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, по приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется по классификации

основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ N 1 от 01.01.2002 г. (в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016 N 640). Налогоплательщик вправе самостоятельно определять срок полезного использования этого основного средства с учетом требований техники безопасности и других факторов.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату, их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение. Если Организации оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и Организация не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в учете и отчетности по текущей рыночной стоимости, путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежегодно, при этом разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости и предыдущей оценкой относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов).

При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При оценке запасов при выбытии используется один способ ко всем материалам – по средней себестоимости.

К доходам от обычных видов деятельности относятся от сдачи в аренду собственных нежилых помещений.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Поскольку Общество осуществляет один вид деятельности, связанный с оказанием услуг, все расходы по этому виду деятельности Обществом учитываются как производственные расходы.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:

- расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования);
- расходы по страхованию имущества;

–расходы на сертификаты ЭП (электронной подписи).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Расшифровка основных статей баланса

3. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года.

3.1. Внеоборотные активы:

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражено:

Строка 1150 "Основные средства в организации"			
Группы основных средств		Данные на конец периода	
Наименование основного средства	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость
Основные средства	1 132 360 769,05	480 109 462,76	652 251 306,29
Итого	1 132 360 769,05	480 109 462,76	652 251 306,29
Строительство объектов основных средств			2 774 214,67
Итого			2 774 214,67
ИТОГО			655 025 520,96

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая составляет (сч.01) – 1 132 361 тыс. руб.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом (сч.02) – 480 109 тыс. руб.

Строительство объектов основных средств (сч.08) - 2 774 тыс. руб.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса отражено:

Отложенные налоговые активы (сч.09) - 1 327 тыс. руб.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражено:

Авансы под приобретение/строительство основных средств - 4 567 тыс. руб.

Итого по разделу I : 660 920 тыс. руб.

3.2. Оборотные активы:

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены Запасы- 51 тыс. руб. из них: Топливо на складе 45 тыс. руб., в баках транспорта- 6 тыс. руб.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражен Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 19 тыс. руб. не принятый к вычету.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность в сумме 20 911 тыс. руб., из них:

- расчеты по авансам выданным - 3 851 тыс. руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками – 3 149 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 14 747 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 2 тыс. руб.

- расчеты по претензиям – 61 тыс. руб.
- расчеты по имущественному и личному страхованию – 218 тыс. руб.
- начисленные резервы по сомнительным долгам на 31.12.2023, составляют - (-1 117) тыс. руб.

63. Резервы по сомнительным долгам	Сумма
ООО «Белый Ветер Цифровой»	806 090,98
ИП Давтян Ани Арзумановна	310 991,30
Итого	1 117 082,28

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены денежные средства – 15 060 тыс. руб.:

- касса организации - 6 тыс. руб.
- расчетный счет – 15 054 тыс. руб.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса в размере 960 тыс.руб. отражены:

- расходы будущих периодов – 47 тыс. руб.
- НДС, с авансов выданных на приобретение внеоборотных активов – 913 тыс. руб.

Итого по разделу II : 37 001 тыс. руб.

3.3. Капитал и резервы.

- По строке 1310 отражен уставный капитал Общества и составляет **8 900 тыс. руб.**
- По строке 1340 отражена переоценка внеоборотных активов Общества и составляет **13 тыс. руб.**
- По строке 1350 отражен добавочный капитал Общества и составляет **288 тыс. руб.**
- По строке 1360 отражен резервный капитал Общества и составляет **375 тыс. руб.**
- По строке 1370 отражена нераспределенная прибыль Общества на 31.12.23 и составляет **13 064 тыс. руб.**

Итого по разделу III: 22 640 тыс. руб.

3.4. Долгосрочные обязательства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены заемные средства (сч.67) – 621 059 тыс. руб. по кредитным договорам:

- № 4230/18 от 20.08.2018г с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК». Срок возврата 31.12.2025г. Проценты за пользование Кредитом уплачиваются ежемесячно. В бухгалтерском балансе, задолженность по кредиту по состоянию на 31.12.2023г. в размере 64 059 тыс. руб. отражена как долгосрочная.

- № 0578/21 от 09.09.2022 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК». Срок возврата до 09.06.2026г. Проценты за пользование Кредитом уплачиваются ежемесячно. В бухгалтерском балансе, задолженность по кредиту по состоянию на 31.12.2023г. в размере 557 000 тыс. руб. отражена как долгосрочная

По строке 1420 отражены «Отложенные налоговые обязательства» - 12 180 тыс. руб.

Итого по разделу IV: 633 239 тыс. руб.

3.5. Краткосрочные обязательства:

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены проценты к уплате по кредитному договору № 4230/18 от 20.08.2018г. – **496 тыс. руб.**,

По строке 1520 отражена кредиторская задолженность – **41 546 тыс. руб.**, в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 4 861 тыс. руб.
- расчеты по авансам полученным – 18 643 тыс. руб.
- НДС по авансам и предоплатам (-3 441) тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 15 245 тыс. руб.
- расчеты с прочими покупателями и заказчиками – 6 238 тыс. руб.

Итого по разделу V: 42 042 тыс. руб.

4. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год получено

Доходов

- доходов по обычным видам деятельности (сдачи имущества в операционную аренду) 228 062 тыс. руб.
- проценты к получению 2 978 тыс. руб.
- прочие доходы – 9 854 тыс. руб., в т.ч.:
 - корректировки по имущественным налогам – 9 792 тыс. руб.

Расходов

- расходы, связанные с осуществлением деятельности по сдаче имущества в аренду составили, в части:
 - себестоимости продаж – 188 970 тыс. руб.;
 - коммерческие расходы – 150 тыс. руб.;
 - управленческие расходы – 15 тыс. руб.;
 - проценты к уплате по кредитным договорам – 66 359 тыс. руб.;
 - прочие расходы – 3 070 тыс. руб., из них:
 - прочие внереализационные расходы – 1 544 тыс. руб.
 - расходы прошлых лет – 1 526 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения – (-17 670) тыс. руб.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Отложенный налог на прибыль 3 584 тыс. руб.

Величина бухгалтерского налога на прибыль скорректирована на суммы постоянных и временных разниц, согласно данным первичных учетных документов. Информация о разницах формируется на основании налоговых регистров.

Чистая прибыль (убыток) (-14 086) тыс. руб.

Операции со связанными сторонами:

Связанными сторонами Общества являются:

Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества. В 2023 году между связанными сторонами проводились следующие операции:

- Начислено процентов по займам выданным на сумму 2 513 309,59 руб.
- Оплачено процентов по займам выданным на сумму 6 037 653,40 руб.

- Произведен возврат займов выданных на сумму 33 100 000,00 руб.
- Начислено по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа УК б/н от 02.03.2022 г. на сумму 180 000,00 руб.
- Оплачено по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа УК б/н от 02.03.2022 г. на сумму 180 000,00 руб.

Бенефициарный владелец

Общество, принимая обоснованные и доступные меры по идентификации своих бенефициарных владельцев, располагает сведениями о своем бенефициарном владельце. Бенефициарным владельцем Общества является физическое лицо, гражданин и налоговый резидент Российской Федерации. В соответствии с пунктом 16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н, Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце Общества в ограниченном объеме (без указания Ф.И.О. и иных идентифицирующих сведений), т.к. раскрытие указанной информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним сторон.

Вознаграждение управляющей компании за 2023 составило 180 тыс. руб., в том числе НДС.

Основной управленческий персонал отсутствует.

Судебные разбирательства

У общества по состоянию на 31 декабря 2023 года присутствует неоконченное судебное разбирательство, в котором оно выступает в качестве истца по иску о взыскании задолженности.

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий	Величина исковых требований, тыс. руб.
1	ООО "Торгово-выставочный центр"	ИП Давтян А.А.	04.12.2023 г. Определение Арбитражного апелляционного суда г. Москвы исковые требования удовлетворены частично	по делу о взыскании задолженности по договору от 25.05.2022 № 120/ТК(1)-(13)-22	414 942,09 рублей

Непрерывность деятельности

Величина чистых активов на 31.12.2023 г. составила 22 640 тыс. руб.
Величина чистых активов на 31.12.2022 г. составила 36 766 тыс. руб.
Величина чистых активов на 31.12.2021 г. составила 69 146 тыс. руб.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, оно подвержено всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом.

Общество строит свою деятельность в соответствии с существующим трудовым, налоговым, таможенным и иным законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в них.

Специфика бизнеса такова, что все проекты рассматриваются как долгосрочные. Также на данном этапе руководство активно развивает узнаваемость бренда, работает над созданием успешной команды и имиджем компании, установлением прочных деловых связей с будущими партнерами на рынке недвижимости.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Общество имеет возможность осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства

На 31.12.2023 года не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников с учетом страховых взносов, в виду отсутствия сотрудников в штате Общества.

Обеспечение обязательств, выданные гарантии

На счете 009 учитываются залоги по общей залоговой стоимости Предметов залога согласно договору залога недвижимости (ипотеки) в рамках кредитного договора № 4230/18 от 20.08.2018г с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» на 31.12.23 г. составляет 1 260 000 тыс. руб.

Профессиональное суждение, касающееся применению ФСБУ 25/2018

Обществом были заключены Договор (соглашение) об установлении сервитута №ГФ-2014-284 от 03.04.2014г. и Договор (соглашение) об установлении сервитута №ГФ-2012-194 от 31.05.2012г. с Государственной компанией «АВТОДОР».

ФСБУ 25/2018 для учета аренды у арендатора, арендодателя и субарендатора применяется, когда объект передается во временное пользование за плату, то есть в большинстве стандартных случаев аренды и субаренды.

Между договором аренды на землю и соглашением о сервитуте на землю есть существенное различие. Оно заключается в том, что из трех правомочий, включенных в состав права собственности – владение, пользование и распоряжение в праве аренды содержатся правомочия владения и пользования, а при соглашении о сервитуте передается лишь право пользования (ограниченного пользования)

Аренда предусматривает для арендатора достаточно широкие права. Сервитут, наоборот, их ограничивает. Аренда (ГК РФ ст. 606) позволяет сдавать землю в субаренду, улучшать ее, вносить арендные права в уставный капитал организации, передавать их в залог, возводить на участке постройки. Все операции осуществляются с согласия арендодателя. Землю можно выкупить, если это предусмотрено договором аренды.

Сервитут исключает субаренду, залог, куплю-продажу. Ограничения на использование объекта установлены ГК РФ (ст. 274, 275).

Согласно п.1.2 Договора (соглашения) об установлении сервитута №ГФ-2014-284 от 03.04.2014г. Обществу предоставляется право ограниченного пользования. Данное обстоятельство дает полное основание не применять Обществом ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете с 2022г.

Согласно п. 6.5.4. Договора (соглашения) об установлении сервитута №ГФ-2012-194 от 31.05.2012г. Арендатор обязует Общество соблюдать ограничения прав на Участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав, в случае если такие ограничения установлены.

Согласно Приложению В.1 «Кадастровый паспорт земельного участка» в Сведениях о зонах с особыми условиями использования – земельный участок частично входит в Особые зоны: «Охранная зона газораспределительных сетей» и «Охранная зона кольцевого магистрального нефтепродуктопровода». Следовательно, к арендуемому Обществом земельному участку применяются ограничения в использовании, согласно п. 6.5.4. настоящих договоров. И таким образом данные договоры можно классифицировать как соглашения о сервитутах.

В связи с вышеперечисленным Общество считает, что ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется для аренды сервитутов земельных участков.

Информация о событиях после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

Продолжающаяся неопределенность на внешне- и внутриэкономических рынках увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответные санкции, введенных правительством Российской Федерации привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

**Генеральный директор Управляющей организации
ООО «Индастриал Фасилити Менеджмент»**
«11» марта 2024 г.



Лотонин Н.Н.