

**Общество  
с ограниченной ответственностью  
«Кампус»**

352330, Краснодарский край,  
Усть-Лабинский район,  
г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 42А  
Тел./Факс: (86135) 5-10-65, 4-13-99

ОГРН 1072356001387  
ИНН 2356046749  
КПП 235601001  
Эл.почта: kampus\_2007@mail.ru

**Пояснительная записка  
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г.**

**1. Основные сведения об организации**

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Кампус».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Кампус».

ОГРН: 1072356001387      ИНН: 2356046749      КПП: 235601001

Регистрационный номер в ПФР: 033-060-016700

Регистрационный номер в ФСС: 2314473822

Дата государственной регистрации: 03.10.2007 г.

Зарегистрировано в ИФНС России по Усть-Лабинскому району Краснодарского края 03 октября 2007 г. свидетельство № 23, 005165703

Юридический адрес: 352330, Россия, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, д. 42 литер А

Фактический адрес: 352330, Россия, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, д. 42, литер А.

Адрес электронной почты: kampus\_2007@mail.ru

Телефоны: (861-35) 5-10-65, 4-13-99.

Банк: 040349542 КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ БАНКА СОЮЗ (АО)

Расчетный счет: 40702810590160000110

Органом управления Общества является генеральный директор.

Организация относится к микропредприятиям.

Организация применяю основную систему налогообложения (ОСНО).

ООО «Кампус» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Обособленных подразделений не имеет.

**2. Сведения об уставном капитале и учредителях**

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Уставный капитал, тыс. руб.	70 760	70 760

Состав участников:

1. ООО «Мосторгинвест» ИНН 7709637385, размер доли 70 759,99 тыс. руб. (99,999986%)
2. Емельяненко Александр Владимирович ИНН 7709637385, размер доли 0,01 тыс. руб. (0,000014%).

Изменений в отчетном периоде не было.

### 3. Сведения о добавочном капитале

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Добавочный капитал, тыс. руб.	1 038	1 038

Добавочный капитал состоит из денежного вклада в имущество учредителя ООО «МосТоргИнвест».

Изменений в отчетном периоде не было.

### 4. Сведения о бенефициарном владельце

Бенефициарный владелец – Аксёнов Герадий Константинович ИНН 770402127850 (учредитель ООО «Мосторгинвест» ИНН 7709637385, размер доли 100 %).

### 5. Сведения об учетной политике

Учетная политика общества утверждена приказом от 30.12.2021 г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета» и действует с 01.01.2022 г.

Ведение бухгалтерского учета осуществлять с применением специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0 и 1С:Предприятие 8.3 Зарплата и управление персоналом (базовая), редакция 3.1

Организация представляет годовую бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме, предусмотренной в Приложении N 5 Приказа Минфина от 02.07.2010 N 66н.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" осуществляется **ретроспективно в упрощенном порядке**.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" осуществляется **перспективно**.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется **перспективно**.

Все договоры аренды для арендодателя (кроме договоров с правом выкупа) признаются договорами операционной аренды.

Доходы и расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду относятся к обычным видам деятельности.

Устанавливается способ определения текущего налога на прибыль — по данным декларации по налогу на прибыль (Балансовый метод).

В прямые затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг включаются амортизация основных средств, используемых непосредственно в производстве.

## 6. Сведения о видах деятельности

Деятельность осуществлялась на протяжении всего периода и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах. Прекращать свою деятельность не планируется.

Основной вид деятельности организации: 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»), принадлежащих на праве собственности.

Фактические виды деятельности за отчетный период:

Организация получает доход от сдачи в аренду (во временное пользование) следующих объектов недвижимого имущества:

- нежилого (офисного) помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская дом № 42, литер А;
- жилых помещений (квартир), расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, дом № 42, литер А;
- земельных участков, расположенных по адресу: г. Краснодар, х. им. Ленина, в границах ООО «Овощевод».

## 7. Сведения о численности сотрудников

Списочная численность 2 чел.

Среднесписочная численность 2 чел.

Среднесписочная численность внешних совместителей 0,4 чел.

Договорники 0,8 чел.

## 8. Сведения о доходах и расходах

Доходы за отчетный период:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
<b>Доходы по основной деятельности:</b>	
Арендная плата:	
Жилые помещения (квартиры)	3 957,5
Нежилые помещения (офис)	3 184,2
Земельные участки	11,8
Услуги по уборке входных групп	47,6
Реализация покупных товаров	70,2
<b>Итого</b>	<b>7 271</b>
<b>Прочие доходы:</b>	
Оценочные обязательства	
По оплате труда	1
По сомнительным долгам	234,7
Компенсация коммунальных затрат по аренде	1 099,7
<b>Итого</b>	<b>1 335</b>

Всего	8 606
-------	-------

Расходы за отчетный период:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
<b>Расходы по основной деятельности:</b>	
Расходы по содержанию и обслуживанию нежилого (офисного) помещения	980
Расходы по содержанию и обслуживанию жилых помещений (квартир)	3 073
Расходы по содержанию и обслуживанию земельных участков	2
Услуги по уборке	66
Реализация покупных товаров	70
<b>Итого производственные расходы</b>	<b>4 191</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>1 693</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Услуги банка	20
Проценты по займам	910
Резерв по сомнительным долгам	248
Расходы по квартирам переданных в безвозмездное пользование	1 086
Коммунальные расходы по компенсации по аренде	1 099,7
Прочие расходы	103
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>3 467</b>
<b>Всего расходы</b>	<b>9 351</b>

Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета составил (745) тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения по данным налогового учета составил +195 тыс. руб.

Налог на прибыль к уплате 20 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) составил (839) тыс. руб.

#### 9. Сведения о чистых активах

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Чистые активы, тыс. руб.	53 715	54 555	(21 454)

#### 10. Сведения о связанных сторонах

ООО «Кампус» является одним из учредителей ООО «Спецавтоград» ИНН 2356048016. Размер номинальной доли составляет 4 904,90 руб., в процентах 49,049.

Между ООО «Кампус» и ООО «Спецавтоград» действуют следующие договорные отношения:

##### 1. Договор аренды

ООО «Кампус» по договору аренды нежилого помещения № 5/2018 от 01.03.2018 г. предоставил в пользование часть нежилого помещения площадью 2,5 кв.м.

Сумма арендных платежей за отчетный период составила: арендная плата 22,560 тыс. руб., уборка входных групп 0,632 тыс. руб., компенсация коммунальных услуг 1,445 тыс. руб. Итого 24,6 тыс. руб.

## 2. Договор займа

ООО «Спецавтоград» предоставил ООО «Кампус» по договору займа от 22.10.2014 г. денежный займ в размере 2 100 тыс. руб. под 8,26% годовых.

Сумма начисленных процентов за 2022 г. составляет 173,5 тыс. руб.  
Сумма процентов от начала выдачи денежных средств на 31.12.2022 г составляет 1 421 тыс. руб.

В отчетном году была погашена задолженность по начисленным процента по займам, полученным от ООО «Спецавтоград»:

- По договору займа от 15.12.2015 г. в размере 3,2 тыс. руб.;
- По договору займа от 7.12.2015 г. в размере 5,4 тыс. руб.;
- По договору займа от 20.07.2015 г. в размере 25,0 тыс. руб.

Емельяненко А. В. является одним из учредителей ООО «Кампус» и действующим генеральным директором ООО «Кампус». Размер номинальной доли составляет 0,01 тыс. руб., в процентах 0,000014.

Между Емельяненко А. В. и ООО «Кампус» действуют следующие договорные отношения:

## 1. Договор займа

Емельяненко А. В. был предоставлен ООО «Кампус» денежный беспроцентный заем по договору № 1 от 17.09.2009 г. в размере 26 тыс. руб.

## 11. Сведения о заемных средствах

По состоянию на 31.12.2022г. в бухгалтерском балансе отражена задолженность по займам и процентам по ним в разбивке на долгосрочную и краткосрочную задолженность следующим образом:

Займодавец	Договор	Процентная ставка	Сумма	Проценты	Срок погашения по договору	Срок погашения от отчетной даты	Вид задолженности для отражения в балансе
ООО "ГлавКубаньСтрой"	ГКС-2785 от 04.02.2016	11%	6 700 000,00	5 087 680,32	31.12.2018	не определен	долгосрочный займ
Емельяненко А. В.	1 от 17.09.2009 г.	0%	26 000,00	-	31.12.2023	в течение 12 мес	краткосрочный займ
ООО "Спецавтоград"	бн 22.10.2014 г	8,26%	2 100 000,00	1 420 946,42	31.12.2024	более 12 мес	долгосрочный займ
Линтори Энтерпрайзис Лтд	договор займа 1-MSL-K-15 от 13.03.15г, Договор уступки прав требования № 03 MSL-SML от 01.10.15, Договор уступки права требования № 57-SML-BHL-2018 от 17.08.2018г., Договор уступки права требования № 16 BHL-LEL-2019 от 19.08.2019 от 19.08.2019 г.	0%	49 758 564,00	-	13.03.2020	не определен	долгосрочный займ
<b>Итого</b>			<b>58 584 564,00</b>	<b>6 508 626,74</b>			

Таким образом размер задолженности по долгосрочным заемным средствам составил 65 067 тыс. руб.; по краткосрочным заемным средствам – 26 тыс. руб.

## 12. Сведения о переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществлён альтернативным способом (ретроспективно в упрощенном виде).

Альтернативный способ не требует пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Порядок применения альтернативного способа регламентирован пунктами 49 — 50 ФСБУ 6/2020, согласно которым в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с настоящим пунктом.

Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения настоящего Стандарта, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, **списываются на нераспределенную прибыль**

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» был произведен пересмотр основных средств организации и СПИ по ним. В связи с пересмотром СПИ и внесением корректировок по балансовой стоимости основных средств, был произведен и пересчет отложенного налогового обязательства с отражением на 31.12.2021 г. Корректировки отражены с использованием счета 84 «Нераспределенная прибыль (убыток)».

Таким образом, сумма корректировки по балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 г. составила 360 тыс. руб.

Изменились данные на счетах бухгалтерского учета: 01, 02, 77, 84.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменением учетной политики

Наименование показателя	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Актив			
Внеоборотные активы:			
Основные средства	17 008	360	17 367
Пассив			
Капитал и резерв			
Нераспределенная прибыль (убыток)	(17 531)	288	(17 243)
Долгосрочные обязательства			
Отложенные	283	72	355

налоговые обязательства			
Итого	133 793	360	134 152

Генеральный директор

Главный бухгалтер



*[Handwritten signature]*

Емельяненко А. В.

Латышева Е. Ю.