

[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 2022г.	322 877	21 501	(37)	(341 647)	2 694
	5250	за 2021г.	-	322 877	-	-	322 877
в том числе: Шлаковская 80	5241	за 2022г.	296 098	6 031	-	(302 129)	-
	5251	за 2021г.	-	296 098	-	-	296 098
Котельная (ул.Шлаковская 80)	5242	за 2022г.	2 651	117	-	(2 768)	-
	5252	за 2021г.	-	2 651	-	-	2 651
Система пожарной сигнализации (Шлаковская 80)	5243	за 2022г.	2 552	-	37	(2 514)	-
	5253	за 2021г.	-	2 552	-	-	2 552
Система газоснабжения (Шлаковская, 80)	5244	за 2022г.	1 089	22	-	(1 111)	-
	5254	за 2021г.	-	1 089	-	-	1 089
Система кондиционирования (Шлаковская 80)	5245	за 2022г.	2 110	-	-	-	2 110
	5255	за 2021г.	-	2 110	-	-	2 110
Грузовой подъемник Серии ПГ-Ш на 4 ур.ост. гр/под. 1000 кг	5246	за 2022г.	583	-	-	-	583
	5256	за 2021г.	-	583	-	-	583
Оборудование (ул.Шлаковская 80)	5247	за 2022г.	17 283	-	-	(17 283)	-
	5257	за 2021г.	-	17 283	-	-	17 283
Система видеонаблюдения (Шлаковская 80)	5248	за 2022г.	509	-	-	(509)	-
	5258	за 2021г.	-	509	-	-	509
Система видеонаблюдения "TRASSIR"	5249	за 2022г.	-	598	-	(598)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
ИБП APC Smart-UPS SMC3000BA		за 2022г.	-	104	-	(104)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение, площадь 2926,1м2 (в субаренде) КН 26:12:012102:828		за 2022г.	-	14 630	-	(14 630)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

8 декабря 2023 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				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	36 969	-	12 952	1 500	-	-	-	48 420	-
	5311	за 2021г.	88 039	-	1 183	52 253	-	-	-	36 969	-
в том числе:											
Акции Фирма Винком ООО	5302	за 2022г.	2 172	-	-	-	-	-	-	2 172	-
	5312	за 2021г.	2 172	-	-	-	-	-	-	2 172	-
Ации НПФ Люминофор ЗАО	5303	за 2022г.	1 649	-	-	-	-	-	-	1 649	-
	5313	за 2021г.	1 649	-	-	-	-	-	-	1 649	-
Акции Оптрон-Ставрополь АО	5304	за 2022г.	30 000	-	-	-	-	-	-	30 000	-
	5314	за 2021г.	30 000	-	-	-	-	-	-	30 000	-
Акции СПОТ АО		за 2022г.	2 725	-	-	-	-	-	-	2 725	-
		за 2021г.	2 725	-	-	-	-	-	-	2 725	-
Доля в уставном капитале Орегано ООО		за 2022г.	423	-	4 414	-	-	-	-	4 837	-
		за 2021г.	423	-	-	-	-	-	-	423	-
Предоставленные займы		за 2022г.	-	-	8 537	1 500	-	-	-	7 037	-
		за 2021г.	28 730	-	1 183	29 913	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	36 969	-	12 952	1 500	-	-	-	48 420	-
	5310	за 2021г.	88 039	-	1 183	52 253	-	-	-	36 969	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

8 декабря 2023 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

8 декабря 2023 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		погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов 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		списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	101 647	-	39 541	-	(53 117)	(166)	-	-	10 149	384	78 140	-
	5530	за 2021г.	107 184	-	89 640	-	(95 177)	-	-	-	-	-	101 647	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	42 627	-	5 151	-	(19 630)	-	-	-	-	-	28 148	-
	5531	за 2021г.	86 219	-	42 627	-	-	-	-	-	-	-	42 627	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	9 962	-	1 137	-	(905)	(166)	-	-	-	-	10 046	-
	5532	за 2021г.	-	-	9 962	-	-	-	-	-	-	-	9 962	-
Прочая	5513	за 2022г.	43 789	-	25 166	-	(32 582)	-	-	-	10 149	384	40 168	-
	5533	за 2021г.	-	-	37 051	-	-	-	-	-	-	-	43 789	-
Налоги и сборы	5514	за 2022г.	342	-	23 127	-	(27 245)	-	-	-	X	X	24 800	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	342	-
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	5515	за 2022г.	-	-	1 191	-	(3 881)	-	-	-	X	X	1 370	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
По договорам со сроком оплаты не превышающие 365 дней	5516	за 2022г.	14 540	-	841	-	(1 393)	-	-	-	X	X	13 998	-
	5536	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	101 647	-	39 541	-	(53 117)	(166)	-	X	10 149	384	78 140	-
	5520	за 2021г.	107 184	-	89 640	-	(95 177)	-	-	X	-	-	101 647	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-ность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	105 000	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000
	5573	за 2021г.	108 978	-	-	-	-	(3 978)	-	-	-	105 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	315 512	7 862	228	(57 874)	(62)	-	10 149	384	275 431	
	5580	за 2021г.	590 156	11 044	403	(268 970)	-	-	14	17 135	315 512	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	14 453	5 994	-	(3 712)	(62)	-	-	-	16 673	
	5581	за 2021г.	48 389	1 660	1	(35 596)	-	-	-	-	14 453	
авансы полученные	5562	за 2022г.	257 699	9 526	-	(50 674)	-	-	-	-	215 647	
	5582	за 2021г.	471 908	13 188	-	(227 397)	-	-	-	-	257 699	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	35 532	325	73	(16 515)	-	-	10 147	384	29 178	
	5583	за 2021г.	46 633	976	238	(17 340)	-	-	5 025	-	35 532	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	510	-	155	(652)	-	-	-	-	13	
	5585	за 2021г.	695	-	163	(348)	-	-	-	-	510	
прочая	5566	за 2022г.	-	312	-	-	-	-	-	-	312	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по арендованному имуществу	5567	за 2022г.	-	312	-	-	-	-	X	X	312	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	315 512	7 862	228	(57 874)	(62)	X	10 149	384	275 431	
	5570	за 2021г.	590 156	11 044	403	(268 970)	-	X	14	17 135	315 512	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

8 декабря 2023 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 008	1 814
Расходы на оплату труда	5620	5 810	10 312
Отчисления на социальные нужды	5630	1 248	1 858
Амортизация	5640	35 164	32 889
Прочие затраты	5650	114 878	96 042
Итого по элементам	5660	161 108	142 915
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	161 108	142 915

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

Руководитель

МАРКОВ АРТЕМ

АЛЕКСАНДРОВИЧ

(расшифровка подписи)

8 декабря 2023 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	-	1 775	(581)	-	1 194
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	1 775	(581)	-	1 194

Руководитель

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

(подпись)

8 декабря 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 690	2 338	2 251
в том числе:				
банковские гарантии	5801	1 690	2 338	2 251
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

8 декабря 2023 г. _____

Общество с ограниченной ответственностью «СТАВРОПОЛЬТОРГ»
ИНН 2635037840

Пояснения
к Бухгалтерской отчетности ООО «СТАВРОПОЛЬТОРГ» за 2022 год.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольторг»
Сокращённое наименование:	ООО «Ставропольторг»
Местонахождение:	117218, г. Москва, ул. Кржижановского дом 14 корпус 3 этаж 3 пом. XIX ОФ 54
Свидетельство о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30.06.1997г. № 0505/97
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц	29.07.2002г. Инспекция МНС России по Промышленному району г. Ставрополя
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1022601931461

Уставный капитал Общества составляет 10 401 000 (Десять миллионов четыреста одна тысяча) рублей.

Обособленное подразделение - имеется.

Число участников Общества — Два участника.

Учредителями с долей более 10% являются:

Состав участников Общества	Доля в уставном капитале
Зайцев Андрей Дмитриевич	50,495%
Тищенко Сергей Николаевич	49,505%

Среднесписочная численность работников ООО «Ставропольторг» по состоянию на 31.12.2022 г. составила 8 человек (на 31.12.2021 – 14 человек).

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом Общества. За отчетный финансовый год изменения в Устав Общества не вносились.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор. Функции директора Общества исполняет Марков Артем Александрович.

Лицом, ответственным за составление отчетности за 2022 год в Обществе, является главный бухгалтер: Великая Ольга Владимировна.

Общество применяет общий режим налогообложения, относится к субъектам малого предпринимательства.

Отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

Сведения об аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АПК» ИНН 7727235833, ОГРН 1037727001564.

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (код ОКВЭД 68.20.2). Данный вид деятельности не подлежит лицензированию и участию в СРО.

01 октября 2022г. был введен в эксплуатацию многофункциональный торгово-офисный центр по улице Шпаковская 80 в квартале 329 г. Ставрополь. Общей площадью 15569,7м2. Стоимость объекта 302 130 тыс. руб. Данный объект предназначен для сдачи в аренду.

Общество в 2022 году не ощутило существенного влияния пандемии COVID-19 на деятельность организации, в том числе на доходы и расходы Общества.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

1. Общие положения учетной политики.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов Российской Федерации и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год была подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учетная политика организации на 2022 г. сформирована, основываясь на нормах Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008).

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется Главным бухгалтером на базе учетной политики, утвержденной директором.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме автоматизированным методом с применением программы 1С.

Рабочий план счетов разработан в соответствии со спецификой деятельности Общества на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Учет ведется на основании унифицированных форм первичных документов, утвержденных Постановлением Государственного Комитета РФ по Статистике №1 от 05.01.2004г. и/или на

основании форм первичных документов, разработанных Обществом самостоятельно, которые утверждаются отдельным приказом Генерального директора.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с ПБУ и учетной политикой Общества.

2. Корректировка отдельных статей бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.01.2022г. в связи с внесением изменений в учетную политику (Переход на ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020).

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 данные отражены с учетом того, что в течение года применялись положения ФСБУ 6/2020; по состоянию на 31.12.2021 - входящие данные баланса соответствуют данным баланса за 2021 г., то есть без учета каких-либо корректировок. Также переход на ФСБУ 25/2020, 26/2020 существенно не повлиял на показатели отчетности на 01.01.2022г. В течение 2022 года был сформирован ППА по договору аренды земельного участка на сумму 35 964 374 руб.

3. Учет основных средств.

С 1 января 2022 года Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество внесло следующие изменения в Учетную Политику для целей бухгалтерского учета:

- 1) Лимит стоимости основных средств определен в размере 100 000 руб. для каждого отдельного актива. Стандарт не применяется в отношении активов, которые одновременно характеризуются признаками, указанными в п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеют стоимость ниже лимита (100 000 рублей). Затраты на приобретение, создание данных активов признаются расходами за тот период, в котором они понесены.
- 2) Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев определен в размере 50% от стоимости объектов основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты, но не менее 100 000 рублей. (п. 10 ФСБУ 6/2020)
- 3) При признании в бухгалтерском учете все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Под первоначальной стоимостью объекта основных средств считать общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. (п. 12 ФСБУ 6/2020).
- 4) После признания ОС в бухгалтерском учете – все объекты ОС оцениваются по первоначальной стоимости.
- 5) Ликвидационная стоимость основного средства принимается равной нулю, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):
 - не ожидаются поступления от выбытия объекта ОС по окончании СПИ, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, менее 100 000 рублей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

б) В бухгалтерском учете установлены классификационные группы основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020). Под группой понимается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования

Инвестиционная недвижимость, в том числе:

- Здания и сооружения

Основные средства, не относящиеся к инвестиционной недвижимости, в том числе:

- Машины и оборудование
- Офисное оборудование
- Транспортные средства
- Производственный и хозяйственный инвентарь
- Иные виды основных средств

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2.). Указанные ниже в таблице объекты недвижимого имущества, принадлежащие Обществу на праве собственности, предназначены для сдачи в аренду сторонним организациям. Такую недвижимость Общество признает в учете инвестиционной недвижимостью (п. 11ФСБУ6/2020). Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2022г. составляет 471 317 тыс. руб. В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Инвестиционная недвижимость (стр.1160 Бухгалтерского Баланса)

Подробная информация о движении основных средств, доходных вложений и незавершенных капитальных вложений по группам отражена в Пояснении № 1.

В Таблице «Наличие и движение основных средств» по строкам «2022 год» данные по основным средствам отражены с учетом того, что в течение года применялись положения ФСБУ 6/2020. По строкам «2021 год» данные соответствуют бухгалтерской отчетности за 2021 г., то есть без учета каких-либо корректировок, возникших за счет перехода на ФСБУ6/2020 и проведенных в межотчетный период.

- 1) Корректировки, возникшие при переходе на ФСБУ6/2020, отражены в графах «Корректировки от применения ФСБУ6/2020» по строке за 2022 год.

Обществом на момент перехода на ФСБУ6/2020 был произведен перевод основных средств в состав малоценного оборудования, в связи с изменением лимита стоимости основных средств.

По состоянию на 31.12.2022г. в Обществе отсутствуют признаки обесценения основных средств, в том числе инвестиционной недвижимости.

№ п/п	Наименование имущества	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Балансовая стоимость, руб.
1	3	4	5	8
1	Нежилое помещение г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А, 00-000051	1 139,9	26:12:012102:7791	8 258 392,03

2	Нежилое помещение г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А, 00-000052	333,9	26:12:012102:7807	2 427 072,55
3	Нежилое помещение пл.3058,7 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А, 00-000053	3 058,7	26:12:012102:8252	19 069 865,97
4	Нежилое помещение пл.1305,5 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А, 00-000054	1 305,5	26:12:012102:7808	9 458 137,64
5	Торгово-развлекательный центр ул.Доваторцев 75 (МЦ Космос), БП-000218	57 141,3		397 071 487,98
6	Нежилое помещение, площадь 2926,1м2 (в субаренде) , БП-000259	2 926,1	26:12:012102:828	14 204 761,92

4. Учет капитальных вложений.

С 01.01.2022 года Общество применяет ФСБУ26/2020 «Учет капитальных вложений». Общество внесло следующие изменения в Учетную Политику для целей бухгалтерского учета:

- 1) При отражении последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ26/2020 Общество применило перспективный способ - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета. (п.26 ФСБУ26/2020)
- 2) Единицей учета капитальных вложений признается приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.
- 3) Капитальные вложения бухгалтерском учете признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.
- 4) Установлены классификационные группы капитальных вложений, аналогичные основным средствам (п. 7, 8 ФСБУ 26/2020).
- 5) Определено проводить проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (п. 17 ФСБУ 26/2020)
- 6) Основными средствами признавать капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях. В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

По состоянию на 31.12.2022г. на балансе Общества числятся незавершенные капитальные вложения в основные средства, не являющиеся инвестиционной недвижимостью, на сумму 2 694 тыс. руб. (на 31.12.2021г. – 322 876 тыс. руб.), которые отражены в Бухгалтерском балансе за 2022 год по строке 1150 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют признаки обесценения капитальных вложений.

5. Учет МПЗ:

Для учета запасов Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Под запасами для целей бухгалтерского учета Общество признает активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п.3 ФСБУ 5/2019).

Запасами для целей бухгалтерского учета признаются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

Единицей учета запасов признается – номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019). Запасы в бухгалтерском учете признаются по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). В 2022 году у Общества отсутствовали операции с Запасами, к которым применяется особый порядок формирования себестоимости (пп.15, 16, 17 ФСБУ 5/2019). В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Стоимость запасов при их выбытии (фактическом расходовании материалов в ходе коммерческой деятельности Общества, продаже, списании и другом выбытии) определяется по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п.36 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов по состоянию на 31.12.2022г. Общество не создавало ввиду несущественности суммы запасов на отчетную дату.

Подробная информация о движении запасов Общества в 2022 году отражено в Пояснении № 3.

6. Учет доходов и расходов.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера подразделяются на:

- Доходы от обычных видов деятельности (отражаются на счете 90);
- Прочие расходы (отражаются на счете 91/2).

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (или) имущественных прав. Основным источником дохода Общества является сдача имущества в аренду. Доход от этого вида деятельности в 2022 году составил – 323 433 тыс. руб. (в 2021г. – 383 904 тыс. руб.)

К расходам от обычных видов деятельности относятся расходы, которые несет Общество при ведении основного вида деятельности: сдачи имущества в аренду (отражаются на счете 26), остальные расходы являются прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Расходы Общества от обычных видов деятельности делятся на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся следующие расходы:

- Амортизация;
- Аренда помещения;
- Расходы на оплату труда;
- Расходы на оплату 3-х дней по листу нетрудоспособности счет средств Общества;
- Страховые взносы, начисленные на ФОТ;
- Материальные расходы

Подробная информация о составе прямых и косвенных затрат Общества отражена в Пояснении № 6.

Состав прочих доходов и расходов:

Вид доходов расходов:	2022 г. (тыс. руб.)	2021г. (тыс. руб.)
Доходы всего:	42 995	307 395
Проценты к получению	21 413	7
Реализация прочего имущества	1 439	681
Курсовые разницы	310	101
Реализация основных средств	50	186 097
Списана кредиторская задолженность	62	0
Прочие внереализационные доходы	13 891	2 437
Продажа акций	0	110 999
Расходы всего:	6 566	46 482
Проценты к уплате по договорам займа	157	0
Расходы, связанные с реализацией ОС	1 089	37 219
Комиссия и услуги банков	121	128
Курсовые разницы	686	213
Отчисления в оценочные фонды	1 373	0
Материальные расходы	2 049	1 033
Списана дебиторская задолженность	166	0
Резерв по сомнительным долгам	33	188
Прочие внереализационные расходы	892	7 701

7. Учет по договорам аренды.

С 01.01.2022г. для учета по договорам аренды Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Для перехода на новый стандарт Общество приняло решение воспользоваться правом применить упрощенный порядок признания и оценки права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

В целях осуществления основного вида деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (код ОКВЭД 68.20.20)

Общество, как Арендодатель и Арендатор, классифицировало объекты учета аренды по каждому договору в качестве объекта учета операционной аренды, так как:

- условия договора аренды не предусматривают переход экономической выгоды и рисков, обусловленных правом собственности на предмет аренды, к Арендатору;
- Срок аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

- Приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

В 2022 году в учете Общества отсутствовали договора финансовой аренды, в связи с этим бухгалтерский учет аренды и отражение таких операций в бухгалтерской отчетности не изменились.

Общество при учете по договору операционной аренды:

- включает арендные платежи в доходы от обычных видов деятельности (п. п. 5, 7 ПБУ 9/99)
- Включает расходы по договору аренды (в том числе начисленную по ОС амортизацию) в расходы по обычным видам деятельности (п. п. 5, 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации")
- признает доходы по операционной аренде равномерно - ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 12, 15 ПБУ 9/99).

Общая сумма дохода Общества по операционной аренде за 2022 год составила 323 433 тыс. руб., (за 2021 год – 383 904 тыс. руб.)

Общая сумма расходов Общества по операционной аренде за 2022 год составила 161 776 тыс. руб. (за 2021 год – 142 915 тыс. руб.)

8. Задолженность по полученным займам и кредитам.

Общество признает краткосрочной задолженностью – задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев, долгосрочной задолженностью – задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев (ПБУ 15/2008).

По состоянию на 31.12.2022г. Общество имеет задолженность по полученным займам в размере 100 013 тыс. руб., в том числе 100 000 тыс. руб. – основной долг, 13 тыс. руб. – сумма начисленных процентов (по состоянию на 31.12.2021г. задолженность – 105 510 тыс. руб., в том числе 105 000 тыс. руб. – основной долг, 510 тыс. руб. – сумма начисленных процентов). Вся задолженность по полученным займам является долгосрочной со сроком погашения 31.12.2023г.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2022г. отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженности. (на 31.12.2021г. аналогично). В 2022 году отсутствовали операции по переводу дебиторской задолженности в кредиторскую и наоборот, а также переводы из долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную (в 2021г. аналогично).

10. Создание резервов и оценочные обязательства.

В 2022 году резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался ввиду их отсутствия (в 2021г. не создавался).

В 2022 году Обществом начислен резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудникам. Размер резерва по состоянию на 31.12.2022г. составил 1 194 тыс. руб.

11. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль за 2022 год определен Обществом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Информация о формировании текущего налога на прибыль.

Показатели	2022г. (тыс. руб.)	2021г. (тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения	198 086	494 909
Отложенный налог на прибыль	357	28 542
Текущий налог на прибыль	39 680	71 413
Чистая прибыль /убыток	158 049	394 954

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в бухгалтерском балансе отдельно по строкам соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств отдельно.

Расшифровка отложенных налоговых активов:

Показатели	31.12.2022г. (тыс. руб.)	31.12.2021г. (тыс. руб.)
Отложенный налоговый актив, в том числе:	10 728	0
Арендные обязательства	10 490	0
Отложенные налоговые обязательства, в том числе:	11 079	0
Основные средства	7 192	0
Кредиторская задолженность по арендным платежам	1 014	0

12. Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2022 г.

Бенефициарными владельцами ООО «Ставропольторг» являются:

№ п/п	ФИО	Граждан ство	ИНН
1	Зайцев Андрей Дмитриевич	РФ	263501122721
2	Тищенко Сергей Николаевич	РФ	772817671109

- Связанные стороны (Аффилированные лица)

№ п/п	Полное фирменное наименование (или фамилия, имя, отчество)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля в Уставном капитале, принадлежащая аффилированному лицу	Вид сделки с аффилированными лицами	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	
1	Зайцев Андрей Дмитриевич	Участник	2021г.	50,495	выплата дивидендов	65 765
2	Тищенко Сергей Николаевич	Участник	2021г.	49,505	выплата дивидендов	31 647

3	Марков Артем Александрович	Единоличный исполнительный орган	20.04.2022г.	не имеет	выплата заработной платы	1 021
---	----------------------------	----------------------------------	--------------	----------	--------------------------	-------

- ООО "Космос"- учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. является единоличным исполнительным органом в ООО «Космос»
- ООО "Евродом"- учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. имеет долю в ООО «Евродом» 100%
- ООО «УК-В»- учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. имеет долю в ООО «УК-В» 25%, учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ООО «УК-В» 75%,
- ООО "Гиперстрой"- учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. имеет долю в ООО «Гиперстрой» 100%
- ООО «Трейд Центр» - учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ООО «Трейд Центр» 100%
- ООО «Космос Алко» - учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ООО «Космос Алко» 100%
- ООО «УК Космос» - учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ООО «УК Космос» 100%
- ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" - учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" 40,0134%, учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. имеет долю в ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" 33,7938%
- ООО «Аквапарк» - учредитель ООО «Ставропольторг» Тищенко С.Н. имеет долю в ООО 40 %, учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю в ООО 60%,
- ООО Винком Фирма – учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю 80%
- АО Оптрон Ставрополь – учредитель ООО «Ставропольторг» имеет долю Общества 58%
- ООО Орегано – учредитель ООО «Ставропольторг» Зайцев А.Д. имеет долю 30%

В отчетном 2022 году Организация оказала услуги у следующим связанным сторонам:

Наименование Организации	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Стоимостный показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022
ООО "УК Космос" (ИНН 2635098151)	Купля-продажа материалов	862		862

В 2022 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации	Виды операции (в том числе полученные)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022
--------------------------	--	-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------

	поручительств, гарантии)			
ООО "УК Космос" (ИНН 2635098151)	Подрядные работы	2 178	По КС-3	-
ООО "Аквапарк" (ИНН 2635053506)	Аренда	4 776	Ежемесячно	811
УК-В ООО (ИНН 2635107409)	Проценты по займу	154		13

Операции со связанными сторонами:

- 1) Вознаграждение, выплаченное директору в 2022г. составило – 1 021 тыс. руб. (в 2021г. – 2 204 тыс. руб.)
- 2) Общество арендует у ООО «Аквапарк» нежилые помещения по договору аренды. Размер арендной платы за 2022 год составил 3 192 тыс. руб. (за 2021г. – 3 192 тыс. руб.) По состоянию на 31.12.2022г. у Общества есть задолженность перед ООО «Аквапарк» по договору аренды в сумме 295 тыс. руб.
- 3) Общество привлекало заемные средства от ООО «У-КВ» при строительстве складского комплекса. По состоянию на 31.12.2022г. общая задолженность перед ООО «УК-В» составляет 100 000 тыс. руб., в том числе: по основному долгу – 100 000 тыс. руб., по процентам - 13 тыс. руб. (на 31.12.2021г. – 105 510 тыс. руб., в том числе основной долг 105 000 тыс. руб. и проценты 510 тыс. руб.).

13. События после отчетной даты.

На момент подписания бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют существенные события, которые произошли после отчетной даты и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Общества.

Конфликт на Украине существенно не повлиял на финансово-экономические показатели Общества.

14. Условные факты хозяйственной деятельности.

Общество выступает истцом по делу № А63-3619/2022 в АС Ставропольского края. Ответчик ПАО Ставропольэнергосбыт. Суть спора: О взыскании суммы неосновательного обогащения в виде неправомерно списанных денежных средств с лицевого счета в размере 10 863 117,76 руб., процентов, за период с 15.01.2021 по 14.01.2022 в размере 637 574,44 руб., процентов, за период с 15.01.2022 до даты фактического исполнения обязательства по возврату неосновательного обогащения, расходов по оплате государственной пошлины в размере 80 503 руб.

Кроме вышеуказанного судебного дела, на дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует других условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, которые затрагивают финансово-хозяйственную деятельность, состоявшихся до отчетной даты, но не завершившихся на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов. В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

15. Обязательства полученные и выданные

Обществом получены банковские гарантии в обеспечение обязательств по договорам аренды. Расшифровка в таблице ниже.

Банковские гарантии

	Арендатор	Банк-гарант	Сумма гарантии, руб.
1	АДИДАС ООО Договор аренды № СТ/ТС-612-04/19 от 15.04.2019	Банковская гарантия АО "Кредит Европа Банк (Россия)" №00040865 срок 01.11.2022-31.10.2023	336 744,00
2	ООО Реал Эстейт Групп Договор аренды № СТ-627/17 от 12.12.2017	Банковская гарантия ПАО РОСБАНК №IGT22-R00/29516 срок 07.02.2022-06.02.2023	1 353 301,59

16. Информация по сегментам.

Информация по отчетным сегментам не раскрывается, в связи с отсутствием условий для выделения отчетных сегментов.

17. Непрерывность деятельности.

По результатам деятельности Общества за 2022 год получена чистая прибыль в размере 158 049 тыс. руб. (в 2021г. чистая прибыль составила 394 954 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы Общества составили 848 252 тыс. руб. (на 31.12.2021г. - 815 098 тыс. руб.). Общество в течении 3-х лет показывает устойчивый рост чистой прибыли и увеличение чистых активов.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности и что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

19. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность.

Настоящая бухгалтерская отчетность является корректировочной. Корректировка данных бухгалтерской отчетности произошла в связи с обнаружением существенных и несущественных ошибок при составлении первоначальной отчетности.

Внесены изменения в отчет об изменении капитала в строки 3400, 3420, 3501,

Внесены изменения в отчет о движении денежных средств в строки 4110, 4120, 4119, 4129,

Расшифрованы показатели, требующие раскрытия. Скорректированы строки 4319, 4343, 4123.

Не были размещены Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Ошибки были устранены, и отчетность за 2022 год была скорректирована.

18. Заключительные положения.

Руководство Общества полагает, что настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год составлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и достоверно отражает его финансовое состояние.

С точки зрения оценки рыночного, кредитного и ликвидного рисков положение Общества является стабильным.

8 декабря 2023 года

Директор

Главный бухгалтер



Марков Артем Александрович

Великая Ольга Владимировна