

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО "Ставропольский центр аренды"
за 2023 год**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "Ставропольский центр аренды", сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

1.1. Обычные виды деятельности Общества:

- сдача в аренду собственных нежилых помещений

1.2. Место осуществления деятельности - г.Ставрополь, ул.Лермонтова, д.189 корпус1. Общество обособленных подразделений и филиалов не имеет.

1.3. Структура органов управления:

Высший орган управления - единственный участник

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор

1.4. Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 1 человек.

2. Информация о связанных сторонах на 31.12.2023 г.

2.1. Перечень связанных сторон (аффилированных лиц) ООО "Ставропольский центр аренды":

№п/п	Наименование лица	По какому признаку является аффилированным лицом
1	Артамонов Антон Игоревич	Участник Общества, владеет 100% доли в уставном капитале ООО "Ставропольский центр аренды"
2	Барабоха Сергей Иванович	Генеральный директор ООО "Ставропольский центр аренды"

Иные связанные стороны, кроме аффилированных лиц, отсутствуют.

2.2. Бенефициарным владельцем Организации является:

- Артамонов Антон Игоревич (100% доля)

3. Информация об учетной политике

3.1. Информация о существенных способах бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности: 3.1.1. Показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи.

3.1.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

3.1.3. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете. Объекты стоимостью не более 100 тыс.руб. за единицу не учитываются в составе основных средств.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются альтернативным способом - в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств, включая инвестиционную недвижимость, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

3.1.4. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества .

4. Пояснения к существенным статьям

4.1. Расшифровка строки 1150 "Основные средства"

Таблица №1

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Основные средства, принадлежащие организации	51895	-	52747	-	53599	-
2.	Незавершенные вложения в ОС	-	-	-	-	-	-
	Итого	51895	-	52747	-	53599	-

Расшифровка основных средств по группам однородных объектов (к строке 1 Таблицы 1)

Таблица № 2

№п/п	Показатель	На 31.12.2023г.		На 31.12.2022г.		На 31.12.2021г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Здания	51895	-	52747	-	53599	-
2.	Сооружения	-	-	-	-	-	-
3.	Транспортные средства	-	-	-	-	-	-
4.	Хозяйственный и производственный инвентарь	-	-	-	-	-	-
	Итого	51895	-	52747	-	53599	-

4.2. Расшифровка строки 1170 "Финансовые вложения"(внеоборотные), тыс.руб. (Таблица № 3)

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Займы, выданные на срок более 12 месяцев, процентные, в т.ч.:	33550	-	39550	-	67550	-
	- ООО "ЛК" А-5"	30350	-	36350	-	64350	-
	- ООО "ЛК" А5-МЕД"	3200	-	3200	-	3200	-

4.3. Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность", тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность у Общества отсутствует, резерв по сомнительным долгам в части дебиторской задолженности на все отчетные даты отсутствует (не создавался).

Таблица № 4

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Задолженность покупателей и заказчиков, в т.ч.:	3889	-	3492	-	2517	-
	ООО "Специализированный центр флебологии Палиса"	3697	-	3376	-	2476	-
	ООО «БиоЭлементстрейд»	192	-	116	-	41	-
2.	Авансы выданные	38	-	7	-	51	-
	ПАО "Мосэнергосбыт"	9	-	3	-	3	-
	ООО «СтройСервис»	29	-	-	-	7	-
	ООО «Яндекс»	-	-	-	-	38	-
	УФПС Ставропольского края - филиал ФГУП Почта России	-	-	4	-	3	-
3.	Налоги и сборы	1	-	49	-	87	-
4.	Задолженность по выплате Дивидендов, процентов по договорам займа, в т.ч.:		-	3	-	5001	-
	ООО "ЛК"А-5"	-	-	-	-	4998	-
	ООО "Специализированный центр флебологии Палиса"	-	-	3	-	3	-
5.	Страхование имущества, прочее	3		3		3	-
	Итого	3931		3554		7659	-

4.4. Расшифровка строки 1410 "Долгосрочные заемные средства", тыс.руб.

По строке 1410 учитывается задолженность по займам в части, подлежащей погашению в течение более 12 месяцев после отчетной даты в соответствии с условиями заключенных договоров.

Таблица № 5

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Долгосрочные займы, в т.ч.:	27457	-	38457	-	66557	-
	Артамонова Н.В.	27457	-	38457	-	66557	-

4.5. Расшифровка строки 1510 "Краткосрочные заемные средства", тыс.руб.

По строке 1510 учитывается задолженность по процентам по долгосрочным займам.

Таблица № 6

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Краткосрочные займы, в т.ч.:	27494	-	28103	-	28898	-
	Артамонова Н.В.	27494	-	28103	-	28898	-

4.6. Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность"

Таблица № 7

№п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
1.	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	342	-	372	-	427	-
1.1	<i>-Задолженность перед поставщиками и подрядчиками</i>	1	-	1	-	2	-
	ОАО "Вымпелком"	1	-	1	-	1	-
	АО "СТРОЙСЕРВИС"	-	-	-	-	1	-
1.2	<i>-Задолженность с персоналом по оплате труда</i>	-	-	6	-	-	-
1.3	<i>-Задолженность перед бюджетом</i>	341	-	365	-	425	-
1.4	<i>-Авансы полученные</i>	-	-	-	-	-	-

4.7. Пояснения к строке 2110 "Выручка"

Таблица № 8

Вид деятельности	За 2023 год		За 2022 год	
	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	В т.ч. связанные стороны
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	933	-	2240	-

4.8. Пояснения к строкам 2120 "Себестоимость продаж", 2220 "Управленческие расходы"

По строкам 2120, 2220 отражены расходы, связанные с извлечением дохода от основного вида деятельности - сдача в аренду имущества.

Таблица № 8

Показатель	За 2023 год		За 2022 год	
	Всего	В т.ч. связанные стороны	Всего	Всего
Амортизация основных средств	852	-	852	-
Содержание здания (коммунальные платежи, охрана, услуги по управлению и т.п.)	410	-	383	-
Имущественные налоги	1151	-	1170	-
Расходы на оплату труда с отчислениями	234	-	279	-
Управленческие расходы, прочие	266	-	302	-
Итого	2913	-	2986	-

4.9. Пояснения к строкам 2340 "Прочие доходы", 2350 "Прочие расходы"

Таблица № 9

Виды прочих доходов	2023 год	2022 год
Всего, в т.ч.:	-	-
Оценочные обязательства	-	-
Выручка от реализации ОС	-	-
Выручка от реализации доли в УК	-	-
Виды прочих расходов	2023 год	2022 год
Всего, в т.ч.:	-	17
Услуги банка	-	17
Расходы по реализации ОС	-	-
Расходы по реализации доли в УК	-	-
Прочие	-	-

4.10. Обеспечения обязательств и платежей. Условные обязательства.

Обществом заключены договоры поручительства, по которым ООО "Ставропольский центр аренды" выступает поручителем по долгам третьих лиц перед ПАО "СБЕРБАНК" в части погашения обязательств по кредитным договорам на сумму 1089843 тыс.руб.;

Общество отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и заемщики, включая уплату процентов. Имущество в залог не передавалось.

5. Прочая информация

В Обществе отсутствует информация о намерениях прекращения деятельности в будущем.

Общество не имеет расчетных счетов в иностранной валюте.

Рыночные риски:

1. Несвоевременность оплаты арендных платежей.
2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства и изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью предприятия.
3. Непредвиденное расторжение договора со стороны Арендатора.
4. Рост уровня инфляции.
5. Предприятие имеет также риски в связи с наличием привлеченных заемных ресурсов и выданных поручительств.

С внесением изменений Федеральным законом от 29 декабря 2020 г. N 476-ФЗ в часть 1 статьи 5 Федерального закона "Об аудиторской деятельности" бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

Генеральный директор
ООО "Ставропольский центр аренды"

С.И.Барабоха

25.02.2024 г.