

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	373 182	(30 891)	2 639	-	-	(19 675)	-	-	397 155	(50 672)
	5210	за 2022г.	713 048	(220 827)	241 647	(1 623)	1 623	188 313	-	-	373 182	(30 891)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	44 383	(22 554)	2 474	-	-	(3 605)	-	-	46 857	(26 159)
	5211	за 2022г.	24 338	(21 061)	20 656	(611)	611	(2 104)	-	-	44 383	(22 554)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	3 512	(2 529)	-	-	-	(218)	-	-	3 512	(2 747)
	5212	за 2022г.	2 405	(2 405)	1 107	-	-	(124)	-	-	3 512	(2 529)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	483	(370)	-	-	-	(62)	-	-	483	(432)
	5213	за 2022г.	529	(354)	-	(46)	46	(62)	-	-	483	(370)
Транспортные средства	5204	за 2023г.	3 958	(2 177)	-	-	-	(792)	-	-	3 958	(2 969)
	5214	за 2022г.	4 924	(2 351)	-	(966)	966	(792)	-	-	3 958	(2 177)
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	401	(303)	165	-	-	(53)	-	-	566	(356)
	5215	за 2022г.	297	(284)	104	-	-	(18)	-	-	401	(303)
Сооружения	5206	за 2023г.	3 685	(690)	-	-	-	(152)	-	-	3 685	(842)
	5216	за 2022г.	665	(665)	3 020	-	-	(25)	-	-	3 685	(690)
Здания	5207	за 2023г.	316 759	(2 268)	-	-	-	(13 594)	-	-	302 129	(15 869)
	5217	за 2022г.	679 890	(193 706)	316 759	-	-	191 432	-	-	316 759	(2 268)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	694 687	(223 370)	-	-	-	(29 869)	-	-	694 687	(253 239)
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	(223 370)	-	-	694 687	(223 370)
в том числе: Здания (учитываемые на счете 03)	5221	за 2023г.	694 687	(223 370)	-	-	-	(29 869)	-	-	694 687	(253 239)
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	(223 370)	-	-	694 687	(223 370)

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.	2 694	2 639	-	(2 639)	2 694
	5250	за 2022г.	322 876	21 501	(37)	(341 647)	2 694
в том числе:							
Система кондиционирования (Шлаковская 80)	5241	за 2023г.	2 110	-	-	-	2 110
	5251	за 2022г.	2 110	-	-	-	2 110
Грузовой подъемник Серии ПГ-Ш на 4 ур.ост. гр/под. 1000 кг	5242	за 2023г.	583	-	-	-	583
	5252	за 2022г.	583	-	-	-	583
Охранно-пожарная сигнализация (ОПС) в нежилых помещениях по адресу: г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А	5243	за 2023г.	-	2 474	-	(2 474)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Компьютер персональный ИНТЕЛ I5-13600K/64GB/SSD 960GBx4 (сервер)	5244	за 2023г.	-	165	-	(165)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Шлаковская 80	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	296 098	6 031	-	(302 129)	-
Котельная (ул.Шлаковская 80)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	2 651	117	-	(2 768)	-
Система пожарной сигнализации (Шлаковская 80)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	2 552	-	37	(2 514)	-
Система газоснабжения (Шлаковская 80)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	1 089	22	-	(1 111)	-
Оборудование (ул.Шлаковская 80)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	17 283	-	-	(17 283)	-
Система видеонаблюдения (Шлаковская 80)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	509	-	-	(509)	-
Система видеонаблюдения "TRASSIR"		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	598	-	(598)	-
ИБП APC Smart-UPS SMC3000BA		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	104	-	(104)	-
Нежилое помещение, площадь 2926,1м2 (в субаренду) КН 26:12:012102:828		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	14 630	-	(14 630)	-

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	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-



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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель 
МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись)
(расшифровка подписи)

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	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	53 383	30 000	-	-	-	23 383	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	12 000	-	-	-	-	12 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ценные бумаги	5303	за 2023г.	-	-	41 383	30 000	-	-	-	11 383	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	48 420	-	234 000	(176 420)	-	-	-	106 000	-
	5315	за 2022г.	36 969	-	11 451	-	-	-	-	48 420	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	48 420	-	287 383	(146 420)	-	-	-	129 383	-
	5310	за 2022г.	36 969	-	11 451	-	-	-	-	48 420	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

ВШЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ МОСКВА
СТАВРОПОЛЬ
1092201

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 декабря 2024 г.

4. Запасы

[illegible]

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

МАРКОВ АРТЕМ
АЛЕКСАНДРОВИЧ

(подпись)

(расшифровка подписи)

12 декабря 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					
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.	78 140	-	43 204	-	(37 440)	(1)	-	98	74	83 904	-
	5530	за 2022г.	101 647	-	39 541	-	(53 117)	(166)	-	10 149	384	78 140	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	28 148	-	10 407	-	(9 839)	-	-	-	-	28 716	-
	5531	за 2022г.	42 627	-	5 151	-	(19 630)	-	-	-	-	28 148	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	10 046	-	1 914	-	(882)	(1)	-	-	-	11 077	-
	5532	за 2022г.	9 979	-	1 137	-	(905)	(166)	-	-	-	10 046	-
Прочая	5513	за 2023г.	40 168	-	30 883	-	(28 772)	-	-	98	74	42 279	-
	5533	за 2022г.	43 789	-	25 166	-	(32 582)	-	-	10 149	384	40 168	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	78 140	-	43 204	-	(37 440)	(1)	X	98	74	83 904	-
	5520	за 2022г.	101 647	-	39 541	-	(53 117)	(166)	X	10 149	384	78 140	-

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. Напичие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты											
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	100 000	-	-	-	(15 000)	-	-	-	85 000
	5573	за 2022г.	105 000	-	-	-	(5 000)	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2023г.	47 683	-	-	-	(4 900)	-	-	-	42 783
	5574	за 2022г.	-	50 613	-	-	(2 930)	-	-	-	47 683
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	275 418	35 409	151	(51 961)	(104)	-	98	74	288 674
	5580	за 2022г.	315 513	7 862	228	(57 874)	(62)	-	10 149	384	275 418
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2023г.	16 673	3 697	-	(3 642)	(104)	-	-	-	16 623
	5581	за 2022г.	14 453	4 267	-	(1 985)	(62)	-	-	-	16 673
авансы полученные	5562	за 2023г.	215 647	3 247	-	(46 787)	-	-	-	-	172 106
	5582	за 2022г.	257 699	10 430	-	(50 674)	-	-	-	-	215 647
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	29 178	27 888	5	(1 383)	-	-	-	-	55 084
	5583	за 2022г.	35 532	10 088	73	(16 515)	-	-	-	-	29 178
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	13	-	146	(149)	-	-	-	-	10
	5585	за 2022г.	510	-	155	(652)	-	-	-	-	13
прочая	5566	за 2023г.	312	577	-	-	-	-	-	-	889
	5586	за 2022г.	-	312	-	-	-	-	-	-	312
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	275 418	35 409	151	(51 961)	(104)	X	98	74	288 674
	5570	за 2022г.	315 513	7 862	228	(57 874)	(62)	X	10 149	384	275 418

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 **МАРКОВ АРТЕМ АЛЕКСАНДРОВИЧ**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 декабря 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТАВРОПОЛЬ»
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г. МОСКВА
ИНН 77-07-000000
ОГРН 1027700000000

**Общество с ограниченной ответственностью «СТАВРОПОЛЬТОРГ»
ИНН 2635037840**

**Пояснения
к Бухгалтерской отчетности ООО «СТАВРОПОЛЬТОРГ» за 2023 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
Фактический адрес:	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 —Один участник.

Участниками с долей с 19.09.2023г. более 10% являются:

Состав участников Общества	Доля в уставном капитале
<u>«КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»</u>	100 %

Среднесписочная численность работников ООО «Ставропольторг» по состоянию на 31.12.2023 г. составила 12 человек (на 31.12.2022 – 8 человек).

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

В 2023 году произошла смена участников Общества. Единственным участником (100% участие) Общества стала компания «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ».

В 2023 году ООО Ставропольторг реализовал пакет акций АО Оптрон-Ставрополь в количестве 31 980 000 шт., что составляет 58,1492% участия.

Управляющим органом Общества является единственный участник.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор. Функции директора Общества исполняет Марков Артем Александрович. Полномочия директора определены Уставом Общества. Права, обязанности и ответственность директора перед Обществом фиксируются в трудовом договоре. Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, в том числе обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, заключенных договоров, утверждает правила, регламенты и другие внутренние документы Общества в пределах своей компетенции.

Лицом, ответственным за составление отчетности за 2023 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 аудиторе: Общество с ограниченной ответственностью «АПК» ИНН 7727235833, ОГРН 1037727001564. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, функции которого исполняет Добрынин Алексей Викторович.

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.

Общество в 2023 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 2023 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 2023 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. Учет основных средств.

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

Общество изменений в 2023 году в Учетной Политике для целей бухгалтерского учета не производилось:

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. 11ФСБУ 6/2020).

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2023г. составляет 441 448 тыс. руб. В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Инвестиционная недвижимость (стр.1160 Бухгалтерского Баланса)

Основное средство, Инвентарный номер	Балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб.
Нежилое помещение пл.333,9 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А КН 26:12:012102:7807	2 324
Нежилое помещение пл.1139,9 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А КН 26:12:012102:7791	7 908
Нежилое помещение пл.3058,7 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А КН 26:12:012102:8252	18 262
Нежилое помещение пл.1305,5 м2 г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А КН 26:12:012102:7808	9 057
Нежилое помещение пл. 2487,5 м2., г. Ставрополь, ул.Доваторцев,75А) КН 26:12:012102:6101	13 485
Торгово-развлекательный центр ул.Доваторцев 75 (МЦ Космос) (СтТорг)	375 615
Нежилое помещение, площадь 2926,1м2 (в субаренду) КН 26:12:012102:828	14 797

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 «2023 год» данные по основным средствам отражены с учетом того, что в течение года применялись положения ФСБУ 6/2020.

По состоянию на 31.12.2023г. в Обществе отсутствуют признаки обесценения основных средств, в том числе инвестиционной недвижимости.

3. 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 31.12.2023г. на балансе Общества числятся незавершенные капитальные вложения в основные средства, не являющиеся инвестиционной недвижимостью, на сумму 2 694 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 2 694 тыс. руб.), которые отражены в Бухгалтерском балансе за 2022 год по строке 1152 «Объекты незавершенного производства».

По состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют признаки обесценения капитальных вложений.

4. Учет МПЗ:

Для учета запасов Общество применяет ФСБУ5/2019 "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 31.12.2023г. Общество не создавало ввиду несущественности суммы запасов на отчетную дату.

Подробная информация о движении запасов Общества в 2023 году отражено в Пояснении № 3.

5. Учет нематериальных активов.

Общество при учете нематериальных активов руководствуется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». В 2023 году Общество досрочно не применяло ФСБУ14/2022.

В соответствии с учетной политикой Общества в составе нематериальных активов учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007. Амортизация начисляется линейным способом, исходя из норм, исчисленных на основе срока полезного их использования. Переоценка нематериальных активов в 2023 году не проводилась.

Переход на ФСБУ14/2022.

С 01.01.2024 года Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Обществом принято решение отразить последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ14/2022 в отчетности за 2024 год альтернативным способом (п.53 ФСБУ14/2022), а именно, единовременной корректировкой балансовой стоимости нематериальных активов на 01.01.2024 года (в межотчетный период) без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

В связи с началом применения ФСБУ14/2022 Общество внесло следующие изменения в Учетную Политику для целей бухгалтерского учета:

- 1) Учитывать в составе нематериальных активов объекты, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ14/2022.
- 2) Не применять Стандарт в отношении активов характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000 рублей. Затраты на приобретение и создание таких активов признавать расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Обеспечить надлежащий контроль с использованием забалансового учета наличия и движения таких активов. (п.7 ФСБУ14/2022)
- 3) Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. (п.11 ФСБУ 14/2022)
- 4) При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивать по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считать общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. (п.13 ФСБУ14/2022)
После признания объект нематериальных активов оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. (п.13 ФСБУ14/2022).
- 5) Не проводить переоценку нематериальных активов.
- 6) При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.
- 7) Увеличивать первоначальную стоимость объекта нематериальных активов на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений. (п.28 ФСБУ 14/2022)
- 8) Определять для каждого объекта нематериальных активов срок полезного использования. Сроком полезного использования считать период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход). (п.30 ФСБУ 14/2022)

9) Начислять амортизацию объектов нематериальных активов линейным. (п.40 ФСБУ 14/202). Начисление амортизации нематериальных активов производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

10) Ликвидационную стоимость объекта нематериальных активов считать равной нулю, за исключением случаев, предусмотренных п.36 ФСБУ 14/2022.

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 и расходы от обычных видов деятельности (отражаются на счете 90);
- Прочие доходы и расходы (отражаются на счете 91).

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 2023 году составил – 354 926 тыс. руб. (в 2022г. – 323 433 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;

Состав прямых и косвенных затрат:

Наименование показателя	за 2023г., тыс. руб.	за 2022г., тыс. руб.
ИТОГО	214 431	161 108
В том числе:		
Амортизация	48 627	35 137
Имущественные налоги	47 848	36 260
Управление имуществом	28 200	21 150
Электроэнергия	44 833	41 327
Юридические услуги, переводы, экспертиза	12 046	470
Расходы на оплату труда, выплату пособий временной нетрудоспособности	6 987	6 344
Страховые взносы на ОПС, ОСС, ОМС	1 450	1 209
Охрана объектов	1 518	174
Коммунальные услуги	5 592	4 080

Аренда земли	1 030	380
--------------	-------	-----

Состав прочих доходов и расходов:

Вид доходов расходов:	2023 г. (тыс. руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Доходы всего:		
Проценты к получению	22 221	21 414
Реализация прочего имущества		1 439
Курсовые разницы	120	310
Расходы всего:		
Проценты к уплате по договорам займа	146	157
Расходы, связанные с реализацией ОС		1 089
Комиссия и услуги банков	697	121
Курсовые разницы	42	686

7. Учет по договорам аренды.

В 2023 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 2023 год составила 354 926 тыс. руб., (за 2022 год – 323 433 тыс. руб.)

Общая сумма расходов Общества по операционной аренде за 2023 год составила 207 856 тыс. руб. (за 2022 год – 161 108 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 31.12.2023г. Общество имеет задолженность по полученным займам в размере 85 010 тыс. руб., в том числе 85 тыс. руб. – основной долг, 11 тыс. руб. – сумма начисленных процентов (по состоянию на 31.12.2022г. задолженность – 100 013 тыс. руб., в том числе 100 000 тыс. руб. – основной долг, 13 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 31.12.2023г. отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженности. (на 31.12.2022г. аналогично). В 2023 году отсутствовали операции по переводу дебиторской задолженности в кредиторскую и наоборот, а также переводы из долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную (в 2022г. аналогично).

10. Создание резервов и оценочные обязательства.

В 2023 году резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался ввиду их отсутствия (в 2022г. не создавался).

В 2023 году Обществом начислен резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудникам. Размер резерва по состоянию на 31.12.2023г. составил 1 264 тыс. руб.

11. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль за 2023 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	2023г. (тыс. руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения	156 645	198 086
Условный расход по налогу на прибыль	97	357
Текущий налог на прибыль	31 145	39 680
Чистая прибыль /убыток	125 402	158 049

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 и обязательств:

Отложенный налог на прибыль в размере 10 602 тыс. руб. сформировался в основном (9 510 тыс. руб.) за счет арендных обязательств.

Отложенные налоговые обязательства в размере 10856 тыс. руб. в основном (9892 тыс. руб.) сформировались за счет различия в начислении амортизации ОС в налоговом и бухгалтерском учете.

12. Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2023 г.

- ООО "Евродом"- учредитель «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» имеет долю в ООО «Евродом» 100%
- ООО «Аквапарк» - учредитель «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» имеет долю в ООО «Аквапарк» 100%,
- Директор Марков Артем Александрович
- «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»
- Учредители «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРЦИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» Тищенко Сергей Николаевич и Зайцев Андрей Дмитриевич
- АО Оптрон-Ставрополь
- ООО «Орегано»
- ООО "ФИРМА "ВИНКОМ"
- ЗАО "НПФ "Люминофор"
- АО "СТАВРОПОЛЬСКОЕ ПОТ КПК СТАВРОПОЛЬСНАБ"

Операции со связанными сторонами:

- 1) Вознаграждение, выплаченное директору Общества Маркову А.А. в 2023г. составило – 252 тыс. руб. (в 2022г. – 1 021 тыс. руб.). Страховые взносы составили в 2023г. – 70 тыс. руб. (в 2022г. – 132 тыс. руб.), был удержан НДФЛ 33 тыс. руб. (в 2022г. – 85 тыс. руб.)

- 2) Вознаграждение, выплаченное заместителю директора Общества Тищенко С.Н. в 2023г. составило – 265 тыс. руб. (в 2022г. – 522 тыс. руб.). Страховые взносы составили в 2023г. – 91 тыс. руб. (в 2022г. – 122 тыс. руб.), был удержан НДФЛ 114 тыс. руб. (в 2022г. – 78 тыс. руб.)
- 3) Общество арендует у ООО «Аквапарк» нежилые помещения по договору аренды. Размер арендной платы за 2023 год составил 3 847 тыс. руб. (за 2022г. – 3 192 тыс. руб.) По состоянию на 31.12.2023г. у Общества есть задолженность перед ООО «Аквапарк» по договору аренды в сумме 295 тыс. руб.
- 4) Общество арендует у АО «Оптрон-Ставрополь» складские и офисные помещения по договору аренды. Размер арендной платы за 2023 год составил 535 тыс. руб.
- 5) Обществом были реализованы Акции АО Оптрон-Ставрополь Маркову А.А.

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Тищенко Сергей Николаевич
- Зайцев Андрей Дмитриевич

Выплата дивидендов участникам

№ п/п	Полное фирменное наименование (или фамилия, имя, отчество)	Начислено, тыс. руб.	Удержан налог на доходы физических лиц (налог на прибыль), тыс. руб.	Выплачено, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Зайцев Андрей Дмитриевич	27 059	4 059	23 000
2	Тищенко Сергей Николаевич	58 118	8 718	49 500
3	<u>«КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»</u>	169 412	25 412	144 000

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.

14. Условные факты хозяйственной деятельности.

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, которые затрагивают финансово-хозяйственную деятельность, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых 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 2023 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался. В том числе, на отчетную дату Общество выступает истцом и/или ответчиком в судебных разбирательствах.

Дата, № дела	Истец/Ответчик	Информация по делу	
13.11.23, А63-21981/2023	Истец Торговый Дом «Светозар»,	О взыскании убытков в размере 1 139 351	Следующее заседание назначено на 15.01.25

		рублей	
15.03.22, А63-3619/2022	Ответчик ПАО "СТАВРОПОЛЬЭНЕРГОСБЫТ"	О взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 10 863 117,76 рублей	

15. Обязательства полученные и выданные

У Общества имеются на 31.12.2023 год полученные обязательства (банковские гарантии от арендаторов).

Арендатор	Сумма банковской гарантии, тыс. руб.
ИНТЕРМОДЕ ООО	1 207
МЭЛОН ФЭШН ГРУП АО	2 706
РЕАЛ ЭСТЕЙТ ГРУПП ООО	1 421
СНИКЕРБОКС ООО	337
ТД АСКОНА ООО	614

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 2023 год получена чистая прибыль в размере 125 402 тыс. руб. (в 2022г. чистая прибыль составила 158 049 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2023г. чистые активы Общества составили 801 227 тыс. руб. (на 31.12.2022г. -848 252 тыс. руб.). Общество в течении 3-х лет показывает устойчивый рост чистой прибыли и увеличение чистых активов.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 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.

18. Корректировка отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность является корректировочной.

Изменения произошли в следствии исправления ошибок при составлении отчетности.

В результате исправления ошибок, были скорректированы следующие показатели отчетности:

В бухгалтерском балансе:

1. Уменьшились показатели по строкам 1230 и 1520 на 20 288 тыс. руб.
2. Перенесены из строки 1240 в строку 1170 Долгосрочные финансовые вложения на сумму 23383 тыс. руб.
3. По строке 1370 нераспределенная прибыль была 770 167 тыс. руб., стала 746 087 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах:

1. Строка 2220 отчета о финансовых результатах увеличилась на 854 тыс. руб., соответственно изменилась строка 2200. Было 141 311 тыс. руб., стало 140 457 тыс. руб.
2. Строка 2300 – прибыль до налогообложения, было 157 499 тыс. руб., стало 156 645 тыс. руб.
3. Строка 2411 - налог на прибыль, исправлена арифметическая ошибка на сумму 184 тыс. руб.
4. Строка 2400 - чистая прибыль была 126 256 тыс. руб., стала 125 402 тыс. руб.

В отчете об изменениях капитала: уменьшились показатели по строкам 3310 на сумму 854 тыс. руб., 3311, 3300 на 8 347 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств

Исправлены ошибки по строкам 4121, 4127, 4129, 4322.

Ошибки были устранены, отчетность за 2023 год скорректирована.

19. Заключительные положения.

Руководство Общества полагает, что настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 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.

12 декабря 2024 года

Директор



Марков Артем Александрович