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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	52	-	58	-	-	(11)	-	-	-	110	(11)
	5110	за 2020г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	52	-	58	-	-	(11)	-	-	-	110	(11)
	5111	за 2020г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	667	-	(58)	609
	5190	за 2020г.	52	-	-	(52)	-
в том числе: Товарный знак "Львёнок Вава, Львёнок Wawa"	5181	за 2021г.	-	551	-	-	551
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
Товарный знак WAWELBERG HOTEL (WH) свидетельство №810318, заявка 2021701938	5182	за 2021г.	-	58	-	(58)	-
	5192	за 2020г.	-	-	-	-	-
Товарный знак ВАВЕЛЬБЕРГ ОТЕЛЬ (WH) свидетельство №833991, заявка 2021701939	5183	за 2021г.	-	58	-	-	58
	5193	за 2020г.	-	-	-	-	-
Товарный знак Wawelberg Hotel (WH) свидетельство №706038, заявка 2018739004	5184	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2020г.	52	-	-	(52)	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	21 586	-	4 160 243	-	-	(20 166)	-	-	4 181 829	(20 166)
	5230	за 2020г.	-	-	21 586	-	-	-	-	-	21 586	-
в том числе: Бронзовая скульптура "Хранительница"	5221	за 2021г.	8 520	-	-	-	-	-	-	-	8 520	-
	5231	за 2020г.	-	-	8 520	-	-	-	-	-	8 520	-
Бронзовая скульптура "Жемчужина"	5222	за 2021г.	2 083	-	-	-	-	-	-	-	2 083	-
	5232	за 2020г.	-	-	2 083	-	-	-	-	-	2 083	-
Рояль/YAMAHA GP C7 PE	5223	за 2021г.	10 983	-	-	-	-	-	-	-	10 983	-
	5233	за 2020г.	-	-	10 983	-	-	-	-	-	10 983	-
Персидская люстра Chihuly	5224	за 2021г.	-	-	139 513	-	-	-	-	-	139 513	-
	5234	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5225	за 2021г.	-	-	3 973 947	-	-	(19 793)	-	-	3 973 947	(19 793)
	5235	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5226	за 2021г.	-	-	25 724	-	-	-	-	-	25 724	-
	5236	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5227	за 2021г.	-	-	21 059	-	-	(373)	-	-	21 059	(373)
	5237	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	4 160 243	-	(4 160 243)	-
	5250	за 2020г.	-	21 586	-	(21 586)	-
в том числе: Персидская люстра Chihuly	5241	за 2021г.	-	139 513	-	(139 513)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 7-9, литера А,78:31:0001095:1010	5242	за 2021г.	-	2 793 126	-	(2 793 126)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 7-9, лит. А, 78:31:0001095:12	5243	за 2021г.	-	25 724	-	(25 724)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бра настенная на Лестницах Л-2, Л-4, Л-5	5244	за 2021г.	-	9 623	-	(9 623)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бра настенная на Лестницах Л-5	5245	за 2021г.	-	1 094	-	(1 094)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	5246	за 2021г.	-	113 960	-	(113 960)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Грузовая гидравлическая платформа (Г/П 3000кг) L8	5247	за 2021г.	-	1 527	-	(1 527)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Грузовой шахтный подъемник, г/п 1 т L6	5248	за 2021г.	-	2 350	-	(2 350)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный тепловой пункт 1 (ИТП 1)	5249	за 2021г.	-	10 802	-	(10 802)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Индивидуальный тепловой пункт 2 (ИТП 2)		за 2021г.	-	4 816	-	(4 816)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Котельная (крышная водогрейная)		за 2021г.	-	16 095	-	(16 095)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт L1		за 2021г.	-	8 730	-	(8 730)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт L2		за 2021г.	-	8 870	-	(8 870)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт L3		за 2021г.	-	13 349	-	(13 349)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт L4		за 2021г.	-	7 621	-	(7 621)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт L5		за 2021г.	-	6 523	-	(6 523)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт малый грузовой 2ост.г/п 50кг (Лифт 7.3.)		за 2021г.	-	1 691	-	(1 691)	-

		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт малый грузовой 6ост.г/п 250кг (Лифт 7.1.)		за 2021г.	-	3 462	-	(3 462)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Лифт малый грузовой 6ост.г/п 250кг (Лифт 7.2.)		за 2021г.	-	3 472	-	(3 472)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения и водоотведения		за 2021г.	-	21 573	-	(21 573)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружный газопровод		за 2021г.	-	6 166	-	(6 166)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Подъемная платформа CibesA5000		за 2021г.	-	8 279	-	(8 279)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Подъемная платформа INVA 200 №1		за 2021г.	-	1 113	-	(1 113)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Подъемная платформа INVA 200 №2		за 2021г.	-	1 113	-	(1 113)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Потолочный круглый светильник из латуни по типу исторического №2 (Л-4)		за 2021г.	-	792	-	(792)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система автоматич. пож. сигнализации,автом пожар.защиты,оповещ. о пожаре,авар.освещен		за 2021г.	-	63 465	-	(63 465)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции (в т.ч. кондиционирование, холодоснабжение, теплоснабжение)		за 2021г.	-	328 412	-	(328 412)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система комплексной автоматизации и диспетчеризации (RMS,BMS)		за 2021г.	-	109 776	-	(109 776)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система контроля загазованности подвала		за 2021г.	-	601	-	(601)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система контроля и управления доступом (СКУД)		за 2021г.	-	19 642	-	(19 642)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система отопления		за 2021г.	-	32 785	-	(32 785)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система охранной сигнализации (ОС)		за 2021г.	-	4 240	-	(4 240)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения		за 2021г.	-	45 823	-	(45 823)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система радиофикации		за 2021г.	-	2 497	-	(2 497)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СКС (Структурированная кабельная система)		за 2021г.	-	32 589	-	(32 589)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СКТ (Система кабельного телевидения)		за 2021г.	-	3 436	-	(3 436)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СОТ (Система охранного телевидения)		за 2021г.	-	15 681	-	(15 681)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СПД (Сбор и обработка инф-ции и передачи данных)		за 2021г.	-	62 135	-	(62 135)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система СТС (Система телефонизации)		за 2021г.	-	10 839	-	(10 839)	-

		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система УСС (Усиление сигнала сотовой сети)		за 2021г.	-	5 320	-	(5 320)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система электрического освещения		за 2021г.	-	113 119	-	(113 119)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Система электроснабжения и силового электрооборудования		за 2021г.	-	88 156	-	(88 156)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Торшер 1,9м воссозданный по образцу (лестница Л-5)		за 2021г.	-	1 154	-	(1 154)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Фонарь латунный по типу исторического №2 (Л-4)		за 2021г.	-	6 556	-	(6 556)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Фонарь на 6 светоточек латунный на штоках, патинированный		за 2021г.	-	2 632	-	(2 632)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Бронзовая скульптура "Хранительница"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	10 983	-	(10 983)	-
Бронзовая скульптура "Жемчужина"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8 520	-	(8 520)	-
Рояль/YAMAHA GP C7 PE		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 083	-	(2 083)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г. доверенность №9/д от 23.11.2021

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	956 694	-	47 180	-	-	-	-	1 003 874	(955 604)
	5311	за 2020г.	956 694	-	-	-	-	-	-	956 694	-
в том числе: - доля компании Проект 5-7 ООО	5302	за 2021г.	955 604	-	-	-	-	-	-	955 604	(955 604)
	5312	за 2020г.	955 604	-	-	-	-	-	-	955 604	-
доля компании ООО ММ5	5303	за 2021г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5313	за 2020г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании ООО Отель Вавельберг	5304	за 2021г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5314	за 2020г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании АО Нежилой фонд Консалт АО		за 2021г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
		за 2020г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
по долгосрочным процентным договорам займа		за 2021г.	-	-	47 180	-	-	-	-	47 180	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	956 694	-	47 180	-	-	-	-	1 003 874	(955 604)
	5310	за 2020г.	956 694	-	-	-	-	-	-	956 694	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	20 192	(20 192)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	20 192	(20 192)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	1 002 500	-	396 080	-	(25 300)	-	-	610 112	-	-	1 983 392	-
	5521	за 2020г.	629 978	-	372 522	-	-	-	-	-	-	-	1 002 500	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по долгосрочным беспроцентным договорам займа	5505	за 2021г.	1 002 500	-	396 080	-	(25 300)	-	-	610 112	X	X	1 983 392	-
	5525	за 2020г.	629 978	-	372 522	-	-	-	-	-	X	X	1 002 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	4 245 887	-	1 282 679	-	(4 071 273)	-	-	(610 112)	-	-	847 180	-
	5530	за 2020г.	3 132 563	-	1 113 326	-	(2)	-	-	-	-	-	4 245 887	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	115	-	27 027	-	(15)	-	-	-	-	-	27 126	-
	5531	за 2020г.	-	-	115	-	-	-	-	-	-	-	115	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	37 096	-	-	-	(37 095)	-	-	-	-	-	1	-
	5532	за 2020г.	37 098	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	37 096	-
Прочая	5513	за 2021г.	779	-	820 053	-	(779)	-	-	-	-	-	820 053	-
	5533	за 2020г.	-	-	779	-	-	-	-	-	-	-	779	-
по краткосрочным беспроцентным договорам займа	5514	за 2021г.	4 207 897	-	435 599	-	(4 033 384)	-	-	(610 112)	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	3 095 465	-	1 112 432	-	-	-	-	-	X	X	4 207 897	-
Итого	5500	за 2021г.	5 248 387	-	1 678 759	-	(4 096 573)	-	-	X	-	-	2 830 572	-
	5520	за 2020г.	3 762 541	-	1 485 848	-	(2)	-	-	X	-	-	5 248 387	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 281 334	1 009 766	-	(85 350)	-	(6 205 750)	-	-	-
	5571	за 2020г.	3 741 931	1 686 353	-	(146 950)	-	-	-	-	5 281 334
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	5 281 334	1 009 766	-	(85 350)	-	(6 205 750)	-	-	-
	5573	за 2020г.	3 741 931	1 686 353	-	(146 950)	-	-	-	-	5 281 334
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	178	838 672	-	(166)	-	6 205 750	-	-	7 044 434
	5580	за 2020г.	15 840	142	-	(16 316)	-	-	-	512	178
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	153	781 905	-	(141)	-	-	-	-	781 917
	5581	за 2020г.	11	142	-	-	-	-	-	-	153
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	25	469	-	(25)	-	-	-	-	469
	5583	за 2020г.	15 745	-	-	(16 232)	-	-	-	512	25
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	6 205 750	-	-	6 205 750
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	56 298	-	-	-	-	-	-	56 298
	5586	за 2020г.	84	-	-	(84)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	5 281 512	1 848 438	-	(85 516)	-	X	-	-	7 044 434
	5570	за 2020г.	3 757 771	1 686 495	-	(163 266)	-	X	-	512	5 281 512

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 100	2 071
Отчисления на социальные нужды	5630	537	514
Амортизация	5640	20 177	-
Прочие затраты	5650	513	454
Итого по элементам	5660	23 327	3 039
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	23 327	3 039

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

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г. доверенность №9/д от 23.11.2021

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	205	277	(316)	-	167
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г. доверенность №9/д от 23.11.2021

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

доверенность №9/д от 23.11.2021

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приор-недвижимость»

ИНН/КПП 3849064666/384901001

1. Общие сведения

Общество зарегистрировано по адресу: 664000 г. Иркутск, пр-кт Большой Литейный, 4, оф.А230.

ОГРН - 1173850023632; ОКПО – 16080939; ОКАТО – 254013666000; ОКТМО -257010000; ОКОГУ - 4210014; ОКФС – 16; ОКОПФ – 12300.

По состоянию на 31 декабря 2021 года конечным владельцем и основным бенефициаром Общества является Буйнов Николай Михайлович.

Общество имеет следующие дочерние общества:

1. ООО «Проект 5-7» - доля владения – 99,9995%.
2. ООО «ММ5» - доля владения – 100%
3. ООО «Отель Вавельберг» - доля владения – 100%
4. АО «Нежилой фонд Консалт АО – доля владения – 90%

Численность персонала по состоянию на 31.12.21 г. составила 2 человека.
Среднегодовая численность работающих составила 2 человек.
Деятельность общества осуществляется в соответствии с Уставом.
Числовые показатели отчетности Общества сформированы в тысячах рублей.

Согласно Устава основными видами деятельности Общества является:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика Общества

Порядок формирования, оформления и раскрытия учетной политики для целей бухгалтерского учета Общества соответствует нормам Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», для целей налогового учета – нормам Налогового кодекса РФ.

В учетную политику на 2021 год по сравнению с 2020 годом были внесены изменения в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Последствия изменения учетной политики в связи с началом ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчётности перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Изменения учетной политики в связи с началом ФСБУ 5/2019 «Запасы» существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не оказали.

Показатели бухгалтерской отчетности Общества составлены на основе принятых учетной политикой принципов, а именно:

Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «*Учет основных средств*», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В соответствии с нормами Учетной политики переоценка основных средств Обществом не производится.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам, находящимся на консервации по решению Общества продолжительностью свыше 3 месяцев;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «*Учет основных средств*», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных и подлежащих передаче организацией устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств и доходных вложений в материальные ценности.

Прибыль или убыток от выбытия основных средств, определяемые путем сравнения суммы возмещения и их балансовой стоимости, отражаются в составе прибылей и убытков отчетного периода.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс с 01.01.2002
Здания	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)
	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)

	Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)
	Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)
	Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет)
	Десятая группа (свыше 30 лет)
Другие виды основных средств	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)

Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов принимаются активы:

- деловая репутация,
- программы,
-товарные знаки,
-изобретения,
-секреты производства.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Приобретенная деловая репутация амортизируется в течение 20-ти лет (но не более срока деятельности Общества).

При изменении срока полезного использования нематериальных активов с начала года, следующего за годом проведения инвентаризации, сумма амортизации рассчитывается исходя из:

- остаточной стоимости актива на начало года, следующего за годом, в котором было принято решение об изменении срока полезного использования, и
- оставшегося ожидаемого срока его использования, в течение которого Общество предполагает получать от актива экономические выгоды.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по всем видам нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и срока полезного использования этого объекта.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива изменяется соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Переоценка нематериальных активов не производится. Общество не проводит проверку на обесценение нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договором между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и экспертной оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Величина резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете определяется ежеквартально на основании инвентаризации дебиторской задолженности.

Если существует достоверная информация о том, что задолженность будет погашена, резерв по ней не создается независимо от срока ее возникновения.

Нереальная к взысканию задолженность списывается за счет резерва по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания с целью наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Доходы

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направленной деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчетном периоде.

Расходы, осуществленные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам, отражаются как расходы будущих периодов и признаются в текущих расходах периода, к которому они относятся.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется с применением ПБУ 18/02, при составлении бухгалтерской отчетности в ней отражаются суммы отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств.

Учет расходов по займам и кредитам

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация проводит ежемесячно по состоянию на конец отчетного месяца и дату, установленную в договоре, по ставкам и в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Финансовые вложения

Финансовые вложения представлены следующими видами:

- предоставленные займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- акции, доли в уставных капиталах, по которым не определяется рыночная стоимость;
- долговые ценные бумаги;
- депозиты, размещенные на срок более трех месяцев.

Общество признает актив в качестве финансовых вложений при единовременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существования права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т. п.).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Оценочные обязательства

Общество создает резервы в отношении следующих оценочных обязательств:

- По оплате отпусков.

3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2021 году не выявлено.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.1 Начальные и сравнительные показатели отчетности

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2020 и 31.12.2021 гг.

Раскрытие показателей баланса

(тыс.руб.)

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Актив	**7 239 042**	**6 236 948**
Нематериальные активы (товарный знак)	708	52
Доходные вложения в материальные ценности	4 161 663	21 586
Финансовые вложения, в том числе:	48 270	956 694
- доля компании ООО Проект 5-7	0	955 604
- доля компании ООО ММ5	500	500
- доля компании ООО Отель Вавельберг	500	500
-доля компании АО Нефилой фонд Консалт	90	90
- долгосрочные процентные договоры займа	47 180	-
Отложенные налоговые активы	191 121	-
Прочие внеоборотные активы	1 983 392	1 002 500
- долгосрочные беспроцентные договоры займа	1 983 392	1 002 500
Прочие оборотные активы (расходы будущих периодов), том числе: - расходы, связанные с приобретением здания	1 044	10 206
НДС по приобретенным ценностям	321	-
Дебиторская задолженность , в том числе:	847 180	4 245 887
- краткосрочные беспроцентные договоры займа	-	4 207 898
- авансы выданные	1	37 096
- расчеты с бюджетом	792 410	511
- прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	26 806	268
- расчеты с покупателями и заказчиками	27 126	115
- проценты по займам	837	-
Денежные средства	5 343	22
Пассив	**7 239 042**	**6 236 948**
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал (без переоценки)	2 620 684	2 620 684
Нераспределенная прибыль	(2 426 273)	(1 665 464)
Отложенные налоговые обязательства	20	-
Долгосрочные займы	-	5 281 334
Краткосрочные займы (ООО «Приор»)	6 205 750	-
Кредиторская задолженность, в том числе:	838 684	178
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	781 917	153
- ООО ИФГ-Базис-Проект	-	142
- ООО ИНК	68	11
- ООО Проект 5-7	776 548	-
- Chihuly. Inc	5 296	-
- ООО ТНТ Экспресс Уорлдуайд (СНГ)	5	-
- Расчеты по налогам и сборам	440	-
- Расчеты с персоналом по оплате труда	44	-
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	29	24
- Расчеты с разными кредиторами	56 254	-
Оценочные обязательства, в том числе Резерв ежегодных отпусков	167	205

Доходные вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату по временное владение и пользование.

Данные объекты основных средств отражены в балансе по остаточной стоимости.

Информация о сданных в аренду основных средствах по состоянию на 31.12.2021 года приведена в таблице:

№ п/п	Арендополучатель	Наименование объекта основного средства	Договор	Размер арендной платы в месяц (тыс.руб., с НДС)
1	ООО «Отель Вавельберг»	1. Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 7-9, литера А,78:31:0001095:1010 2. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 7-9, лит. А, 78:31:0001095:12	Дополнительное соглашение №3 от 02.11.2021 к Договору аренды №01/А от 14.12.2020	12,96
2		1. Персидская люстра 2. Бронзовая скульптура "Хранительница 3" 3. Бронзовая скульптура "Жемчужина 2" 4. Рояль/Yamaha C7	Договор аренды №02/А от 14.12.2020	525,40

Данные о наличии и движении основных средств Общества в течение отчетного года по основным группам приведены в пояснении №2 «Основные средства» к бухгалтерской отчетности за 2021г., раздел 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Внесены ретроспективные поправки. Перенесены данные на 31.12.2020 из строки 1150 Основные средства в строку 1160 Доходные вложения в материальные активы.

В отчетном периоде Общество не получало объектов основных средств по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Основные средства в залоге отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 5 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2021 год.

По состоянию на 31.12.2021 г. крупнейшим дебитором являются:

ООО «Отель Вавельберг» - 54 749 тыс. руб.

По результатам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено просроченной задолженности. Резерв по сомнительным долгам не формировался.

Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях приведена в таблице № 3 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2021 год.

На 31.12.2021 долгосрочные финансовые вложения составили 1 003 874 тыс. руб.

в том числе:

- вложения в уставный капитал ООО «Проект 5-7» - доля на сумму 955 604 тыс. руб.

- вложения в уставный капитал ООО «ММ5» - доля на сумму 500 тыс. руб.
- вложения в уставный капитал ООО «Отель Вавельберг» - доля на сумму 500 тыс. руб.
- вложения в уставный капитал АО «Нежилой фонд Консалт» на сумму 90 тыс. руб.
- вложения в долгосрочные процентные займы на сумму 47 180 тыс. руб.

В связи с тем, что ООО «Проект 5-7» с ноября 2021 находится в процессе добровольной ликвидации, сформирован резерв под обесценение финансового вложения в размере 955 603 599,90 руб. Сумма резерва отражена свернуто по строке баланса 1170 доля компании ООО Проект 5-7, расшифровка представлена в таблице 3.1 пояснения 3 к Бухгалтерскому балансу.

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице № 5.3 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2021 год.

Крупнейшими кредиторами по состоянию на 31.12.2021 г. являются:

ООО «Проект 5-7» - 803 354 тыс. руб.,

ООО «Отель Вавельберг» - 29 448 тыс. руб.,

Информация по **займам полученным**:

Заимодавец	**Договор**	**Сумма долга, в тыс.руб.**		**% ставка**
		На 31.12.2021	**На 31.12.2020**	
ООО «Приор»	№2 от 16.10.2017	6 205 750	5 281 334	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2022

Информация по **займам выданным**:

Получатель	**договор**	**Сумма долга, в тыс.руб.**		**% ставка**
		На 31.12.2020	**На 31.12.2021**	
ООО ММ5	00-ДЗ-2019 от 05.07.2019	71 010	135 153	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
	4 от 14.10.2019 Соглашение о новации долга в заемное обязательство	295 000	295 000	беспроцентный срок погашения до 31.12.2023
АО Нежилой фонд Консалт	24/05-03 от 24.05.2019	241 993	480 739	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
ООО Отель Вавельберг	04-ДЗ-2019 от 17.10.2019	707 500	1 072 500	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
	001-ДЗ-2021 от 06.10.2021	-	47 180	процентный срок погашения до 31.12.2023
ООО Проект 5-7	3 от 16.10.2017	3 894 895	-	

Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2021 года в соответствии с действующей редакцией Устава ООО «Приор-Недвижимость» размер уставного капитала составляет 10 010 рублей.

На 31 декабря 2020 года размер уставного капитала составлял 10 010 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал ООО «Приор-Недвижимость» оплачен полностью.

Расшифровка строк отчета о финансовых результатах за 2021 год:

(тыс. руб.)

Показатели	За 2021 год	
	Доходы	Расходы
Выручка	**25 075**	
Себестоимость		**20 192**
Управленческие расходы, в т.ч.		**3 135**
- расходы на оплату труда		2 100
- страховые взносы		537
- земельный налог		227
- аренда помещения		160
- аудиторские услуги		35
- расходы на страхование ТМЦ		32
- прочие расходы		44
Проценты к получению	**837**	
Прочие доходы, в т.ч.	**3 954**	
- курсовые разницы	3 954	
- прочие расходы		
Прочие расходы, в т.ч.		**956 815**
- расходы на услуги банков		71
- отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты		767
- прочие расходы		955 977
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(950 276)**	
Текущий налог на прибыль	**(1 123)**	
Чистая прибыль (убыток)	**(760 809)**	

Выручка от предоставления права на использование товарного знака составила 237 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 24 838 тыс. руб. без НДС.

За 2020 год была получена только выручка от предоставления права на использование товарного знака и составляла 153 тыс. руб. без НДС.

Налог на прибыль

Расчет налога на прибыль от Бухгалтерской прибыли до налогообложения представлен в таблице:

(тыс. руб.)

п/п №	Наименование показателя	за 2021 год
1	Прибыль до налогообложения	(950 276)
2	Налог на прибыль	189 978
3	в том числе: текущий налог на прибыль	(1 123)
4	Отложенный налог на прибыль	191 101

По состоянию на 31 декабря 2021 года Обществом на счете 09 отражен отложенный налоговый актив (ОНА) на сумму 191 121 тыс.руб., который сформирован в результате разницы в учете резерва под обесценение финансового актива.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Обществом на счете 77 отражено отложенное налоговое обязательство (ОНО) в сумме 20 тыс.руб., в том числе разница в учете вложений в нематериальные активы для целей бухгалтерского и налогового учета.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество не предполагает прекращение или сокращение деятельности.

Информация по сегментам

Общество не применяет ПБУ 12/2010.

Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы.

События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

ООО «Проект 5-7» находится в процессе добровольной ликвидации. На 31.12.21 перед ООО «Проект 5-7» числится кредиторская задолженность 803 354 тыс.руб. На дату подписания Аудиторского заключения задолженность погашена.

Оценочные обязательства

У Общества отсутствуют оценочные обязательства.

Информация о влиянии пандемии COVID-19 на деятельность Общества

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказало существенное влияние на деятельность Общества за 2021 год. В настоящее время Общество оценивает вероятность ухудшения показателей ликвидности как низкую.

Раскрытие информации по рискам

Деятельность Общества не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, так как его деятельность осуществляется в Российской Федерации.

Финансовые риски

Деятельность Общества не подвержена финансовым рискам.

Правовые риски

Деятельность Общества не подвержена правовым рискам.

Страновые и региональные риски

Деятельность Общества не подвержена страновым и региональным рискам.

Репутационные риски

Деятельность Общества не подвержена репутационным рискам.

Изменений в составе рисков Общества по сравнению с прошлым годом не предвидится.

Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «Приор-Недвижимость» по состоянию на 31.12.2021

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Приор»	Российская Федерация, г. Иркутск	Лицо, которое имеет право распоряжаться боле чем 20 % уставного капитала данного юр. лица Аффилированное лицо	22.06.2017	Решение о создании от 16.06.2017	99,000999
2	Буйнов Николай Михайлович	Российская Федерация г. Иркутск,	Аффилированное лицо	22.06.2017	Решение о создании от 16.06.2017	
3	ООО «ИК «Верхняя Ангара»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.06.2017	Решение о создании от 16.06.2017	
4	Колганов Владимир Анатольевич	Российская Федерация, г. Иркутск, директор	Аффилированное лицо	19.05.2020	Протокол общего собрания от 19.05.2020 №56	

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Проект 5-7»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.08.2017	Решение ОСУ от 14.08.2017	99,9995
2	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	21.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019	
3	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019	
4	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного учредителя от 19.07.2019	

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство,	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в

		должность на предприятии клиента				уставном капитале
1	АО «ИНК-Капитал»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	18.03.2008	Решение единственного учредителя от 11.03.2008 Выписка из реестра акционеров	
2	ООО «ИНК»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	19.06.2008	Договор купли-продажи (мены) № 207/41-02/08 от 30.05.2008	
3	ООО «ИК «Верхняя Ангара»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	17.05.2016	Решение единственного учредителя № 1 от 10.05.2016	
4	ООО «Приор»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	27.05.2004	Протокол о создании № 1 от 12.05.2004	
5	ООО «ТоТ»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	14.08.2013	Договор купли-продажи от 14.08.2013	
				26.05.2014	Соглашение о передаче доли от 26.05.2014	
				22.10.2021	Договор купли-продажи от 15.10.2021	
6	ООО «ИНК-НефтеГазГеология»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	26.05.2014	Соглашение о передаче долей от 26.05.2014	
				14.08.2013	Договор купли-продажи от 14.08.2013	
7	ООО «ИНК-СЕРВИС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	01.09.2014	Протокол ВОСА ЗАО «ИНК-СЕРВИС» №16 от 30.06.2014	
8	ООО «БЭКойл-Игирма»	Российская Федерация, Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Новая Игирма	Аффилированное лицо	04.02.2005	Договор купли-продажи №375/12-04 от 29.11.2004	
9	ООО «ИНК-ТКРС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	25.08.2016	Протокол общего собрания учредителей №1 от 19.08.2016	
10	АО «ИНК-Запад»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	07.08.2009	Договор купли-продажи №297/41-04/09 от 29.07.2009	
11	ООО «Усть-Кутский ГПЗ»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	03.07.2015	Решение №1 единственного	

					учредителя от 25.06.2015	
12	ООО «ИЗП»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.03.2017	Решение №1 единственного учредителя от 21.03.2017	
13	АО «ИНК-Красноярск»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.09.2017	Договор К-П от 01.09.2017	
14	ООО «ИНК-СтройНефтеГаз»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.02.2018	Решение единственного учредителя от 16.02.2018	
15	ООО «Саханефть»	Российская Федерация, г. Якутск	Аффилированное лицо	25.03.2019	Договор купли-продажи от 25.03.2019	
16	ООО «Пайга»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.06.2017	Договор купли-продажи от 13.12.2019	
17	ООО «Проект 5-7»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.08.2017	Решение ОСУ от 14.08.2017	
18	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	15.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019	
19	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019	
20	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного учредителя от 19.07.2019	
21	ООО «БИОКОНСТ»	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут	Аффилированное лицо	29.07.2021	Договор купли-продажи от 22.07.2021	

В 2021 году со связанными сторонами совершались хозяйственные и прочие операции, раскрытые в разделах долгосрочные финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, прочие внеоборотные активы настоящей Пояснительной записки.

Операции по хозяйственным операциям со связанными сторонами представлены в таблице:

тыс. руб.

Контрагент	Виды операций	Задолженность на 01.01.2021	Задолженность на 31.12.2021
Дебиторская задолженность			
ООО «ММ5»	Договоры займа	366 010	430 153
АО Нежилой фонд Консалт	Договор займа	241 993	480 739
ООО «Отель Вавельберг»	Договоры займа	707 500	1 120 517
	Аренда имущества	63	27 064
	Товарный знак	17	42
	Договор цессии	0	26 806
Кредиторская задолженность			
ООО «Проект 5-7»	Приобретение основных средств	0	776 548
	Договор цессии	0	26 806
ООО «Отель Вавельберг»	О переводе долга	0	29 448
ООО «Приор»	Договор займа	5 281 334	6 205 750
ООО «ИНК»	Договоры субаренды помещения	11	68

За 2021 общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества (краткосрочное вознаграждение – сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), включая заработную плату и премии, составила 40,4 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда 30,9 тыс. руб.;
- начисленные взносы во внебюджетные фонды 9,5 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем ООО «Приор-Недвижимость», имеющим преимущественное участие в уставном капитале, является – Буйнов Николай Михайлович.

Директор _____ Е.А. Курылёва
по доверенности №9/д от 23.11.2021

«02» марта 2022г.