

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 г. ПЕТРОЭСТЕЙТ ООО в тыс. руб.

1. Информация об отдельных активах и обязательствах

1.1. Основные средства, в том числе права пользования активом (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

1.1.1. Наличие и движение основных средств по видам

Виды основных средств	На 31.12.2021			Изменения за 2022				На 31.12.2022		
	Первона- чальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первона- чальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права пользования активом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Виды основных средств	На 31.12.2020			Изменения за 2021				На 31.12.2021		
	Первона- чальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первона- чальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	амортизации			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвент	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	10	(10)	-	-	-	(10)	10	-	-	-
Права пользования активом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	10	(10)	-	-	-	(10)	10	-	-	-

1.1.2. Иное использование основных средств

Иное использование основных средств	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	10 883	25 503	25 503
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Основные средства в залоге, в том числе	-	-	-
Земельные участки	-	-	-

1.2. Доходные вложения / инвестиционная недвижимость (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Доходные вложения в материальные ценности / инвестиционная недвижимость (далее по тексту - ДВ)

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Доходные вложения / инвестиционная недвижимость	343 130	367 757	392 609
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-
Оборудование к установке	-	-	-
Авансы под строительство/приобретение	-	-	-
Итого	343 130	367 757	392 609

1.2.1. Наличие и движение доходных вложений

Виды доходных вложений	На 31.12.2021					Изменения за 2022						На 31.12.2022				
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Балансовая стоимость
						Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации							
Здания	717 721	(353 280)	-	-	364 441	-	(23 952)	-	-	-	-	717 721	(377 232)	-	-	340 489
Сооружения	1 560	(1 456)	-	-	104	-	(104)	-	-	-	-	1 560	(1 559)	-	-	0
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 650	(7 125)	-	-	525	-	(525)	-	-	-	-	7 650	(7 650)	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвент	479	(432)	-	-	47	-	(47)	-	-	-	-	479	(479)	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	2 640	-	-	-	2 640	-	-	-	-	-	-	2 640	-	-	-	2 640
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	730 050	(362 293)	-	-	367 757	-	(24 628)	-	-	-	-	730 050	(386 921)	-	-	343 130

Виды доходных вложений	На 31.12.2020					Изменения за 2021						На 31.12.2021				
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Накопленное обесценение	Ликвидационная стоимость	Балансовая стоимость
						Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации							
Здания	717 721	(327 802)	-	-	389 919	-	(24 053)	-	-	-	-	717 721	(351 855)	-	-	365 866
Сооружения	1 544	(1 544)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 544	(1 544)	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 754	(7 710)	-	-	44	-	(28)	-	-	-	-	7 754	(7 738)	-	-	16
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	479	(479)	-	-	-	-	479	(479)	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	2 640	-	-	-	2 640	-	-	-	-	-	-	2 640	-	-	-	2 640
Другие виды доходных вложений	591	(584)	-	-	7	-	(5)	(479)	479	-	-	112	(110)	-	-	2
Корректировка межотчетного периода	-	-	-	-	-	-	(767)	-	-	-	-	-	(767)	-	-	(767)
Итого	730 250	(337 640)	-	-	392 610	479	(25 332)	(479)	479	-	-	730 250	(362 493)	-	-	367 757

1.2.2. Иное использование доходных вложений

Иное использование доходных вложений	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Доходные вложения, переведенные на консервацию	-	-	-
Доходные вложения в залоге, в том числе:	343 068	368 243	392 087
Здания	340 428	365 603	389 447
Сооружения	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-
Земельные участки	2 640	2 640	2 640

1.3. Финансовые вложения

1.3.1. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные займы выданные	Валюта	Год	На начало года	Выдано	Погашено	На конец года
58.03.5, Предоставленные краткосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2022	-	-	-	-
	тыс.доллар	2022	-	-	-	-
	тыс.евро	2022	-	-	-	-
58.03.3, Предоставленные краткосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2022	-	33 000	(33 000)	-
Итого краткосрочные займы выданные		2022	-	33 000	(33 000)	-
58.03.5, Предоставленные краткосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
	тыс.доллар	2021	-	-	-	-
	тыс.евро	2021	-	-	-	-
58.03.7, Предоставленные краткосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
Итого краткосрочные займы выданные		2021	-	-	-	-

1.4. Дебиторская задолженность

1.4.1. Дебиторская задолженность

Виды краткосрочной дебиторской задолженности	Всего учтено по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	74	-	74
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 367	-	2 367
Расчеты по налогам и сборам	3 358	-	3 358
Прочая дебиторская задолженность	1 976	-	1 976
Итого на 31.12.2022	7 775	-	7 775
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 339	-	3 339
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	3 309	-	3 309
Расчеты по налогам и сборам	212	-	212
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Итого на 31.12.2021	6 860	-	6 860
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 471	-	5 471
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	3 348	-	3 348
Расчеты по налогам и сборам	286	-	286
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Итого на 31.12.2020	9 104	-	9 104

1.4.2. Дебиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Дебиторская задолженность		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты по НДС	-	-	-
Расчеты по налогу на прибыль	-	212	286
Расчеты по налогу на имущество	3 101	-	-
Расчеты по земельному налогу	257	-	-
Прочие платежи в бюджет	-	-	-
Итого:	3 358	212	286

1.5. Денежные средства

1.5.1. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства в банках в рублях	11 433	20 158	12 944
Денежные средства в банках в иностранной валюте	-	-	-
Банковские депозиты (овернайт)	-	-	-
Прочее	-	-	-
Итого	11 433	20 158	12 944

1.5.2. Прочие поступления и платежи (строки 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств)

Наименование	Код строки	2022 год	2021 год
Прочие поступления	4119	860	1 385
Налог на добавленную стоимость		-	-
Поступления от валютно-обменных операций		-	-
Возврат авансов от поставщиков		-	-
Авансы от покупателей		-	-
Страховое возмещение		-	-
Прочие поступления		-	-
Проценты полученные		860	1 385
Денежные средства от учредителя		-	-
Прочие платежи	4129	(14 798)	(2 891)
Направленные на благотворительность		-	-
Налог на добавленную стоимость		(14 687)	(2 675)
Комиссия банка		(111)	(214)
Направленные на прочие платежи в бюджет		-	(2)
Потери от валютно-обменных операций		-	-
Прочие платежи		-	-

1.5.3. Существенные денежные потоки с дочерними, зависимыми или основными обществами

Наименование	Код строки	2022 год	2021 год
Платежи:		(47 583)	(142 552)
приобретение товаров (работ, услуг)	4121	(14 583)	(10 294)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(22 258)
предоставление займов	4223	(33 000)	-
уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли	4322	-	(78 000)
погашение основной суммы займа	4323	-	(32 000)
Поступления:		33 000	-
реализация продукции (работ, услуг)	4111	-	-
безвозмездное и безвозвратное получение денежных средства от акционера	4119	-	-
возврат предоставленных займов	4213	33 000	-
проценты к получению по займам выданным	4214	-	-

1.6. Прочие активы (статьи 1190 и 1260 Бухгалтерского баланса)

1.6.1. Прочие внеоборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
НДС с долгосрочных депозитов арендаторов	-	-	10 941
Долгосрочная Дт-я задолженность, в т.ч.:	-	-	-
проценты по займам выданным	-	-	-
Расходы будущих периодов долгосрочные, в т.ч.:	-	-	1
расходы, связанные с привлечением арендаторов	-	-	-
дополнительные расходы по займам	-	-	-
право аренды земельного участка	-	-	-
страхование	-	-	1
Итого	-	-	10 942

1.6.2. Прочие оборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих оборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
НДС с авансов от арендаторов	10 966	10 941	3 397
Расходы будущих периодов краткосрочные, в т.ч.:	10	33	34
расходы, связанные с привлечением арендаторов	-	-	-
дополнительные расходы по займам	-	-	-
право аренды земельного участка	-	-	-
страхование	10	33	34
Итого	10 976	10 974	3 431

1.7. Кредиты и займы полученные

1.7.1. Долгосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Валюта		Поступило	Выбыло (погашено)	
Долгосрочная всего:	2021	1410	195 800	-	(32 000)	163 800
	2022	1410	163 800	185 480	(163 800)	185 480
Долгосрочные кредиты и займы	2021	руб.	195 800	-	(32 000)	163 800
	2022	руб.	163 800	163 800	(163 800)	163 800
Долгосрочные проценты	2021	руб.	-	-	-	-
	2022	руб.	-	21 680	-	21 680

1.7.2. Краткосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
		Валюта		Поступило	Выбыло (погашено)	
Краткосрочная всего:	2021	1510	33 159	54 331	(54 258)	33 232
	2022	1510	33 232	64 772	(66 004)	32 000
Краткосрочные кредиты и займы	2021	руб.	32 000	32 000	(32 000)	32 000
	2022	руб.	32 000	32 000	(32 000)	32 000
Краткосрочные проценты	2021	руб.	1 159	22 331	(22 258)	1 232
	2022	руб.	1 232	32 772	(34 004)	-

1.8. Прочие обязательства

1.8. 1. Долгосрочные прочие обязательства

Вид долгосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Обеспечительные депозиты по договорам аренды	-	-	71 721
Гарантийные удержания по СМР	-	-	-
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
Итого долгосрочной кредиторской задолженности	-	-	71 721

1.8. 2. Краткосрочные прочие обязательства

Вид краткосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Обеспечительные депозиты по договорам аренды	71 721	71 721	-
Гарантийные удержания по СМР	-	-	-
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
Итого краткосрочной кредиторской задолженности	71 721	71 721	-

1.9. Кредиторская задолженность

1.9.1. Кредиторская задолженность

Вид краткосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 609	357	1 073
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	153	-	20 383
Расчеты по налогам и сборам	-	12 493	15 135
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-
Задолженность участникам по выплате доходов	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Итого краткосрочной кредиторской задолженности	2 762	12 849	36 591

1.9.2. Кредиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Кредиторская задолженность		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	-	9 976	12 994
Расчеты по налогу на прибыль	-	-	-
Расчеты по налогу на имущество	-	2 260	1 884
Расчеты по земельному налогу	-	257	257
Прочие платежи в бюджет	-	-	-
Итого:	-	12 493	15 135

1.9.3. Проценты, штрафы и иные начисления к получению (покупатели, заказчики)

2022 год	2021 год
-	-

1.10. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств, в т.ч.	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Полученные	-	-	-
Выданные	343 068	368 243	392 087

2. Информация о доходах и расходах

2.1. Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам

Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам	За 2022		За 2021	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Сдача помещений в аренду	53 786	(59 333)	209 491	(44 765)
Возмещаемые расходы	5 361	(5 654)	26 313	(26 313)
Парковка	751	(442)	-	(344)
Прочие	-	-	-	-
Итого:	59 899	(65 429)	235 804	(71 422)

2.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Наименование показателя	За 2022	За 2021
Материальные затраты	(29)	-
Затраты на оплату труда	(2 124)	(1 772)
Отчисления на социальные нужды	(644)	(536)
Амортизация	(24 628)	(24 085)
Прочие затраты, в том числе:	(45 943)	(49 205)
• эксплуатация , содержание и ремонт зданий, инженерных систем	(10 453)	(478)
• электроснабжение	(5 106)	(21 787)
• теплоснабжение	(2 028)	(3 440)
• водоснабжение и канализация	(312)	(673)
• охранные услуги	(1 574)	-
• расходы на страхование	(592)	(544)
• налог на имущество	(9 034)	(9 042)
• налог на землю	(1 030)	(1 030)
• арендные платежи за землю	(344)	(344)
• вознаграждение за поиск арендаторов	-	-
• вознаграждение управляющего	(3 659)	(8 403)
• юридические, консультационные, бухгалтерские услуги	(11 811)	(3 464)
• прочие расходы	-	-
Итого по элементам затрат:	(73 367)	(75 598)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности:	(73 367)	(75 598)

2.3. Расшифровка прочих доходов и прочих расходов

Наименование доходов и расходов	За 2022		За 2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа валюты (обязательная и свободная)	-	-	-	-
Финансовая помощь учредителя	-	-	-	-
Судебные и арбитражные сборы	-	(614)	-	-
Услуги банка	-	(99)	-	(185)
Списание основных средств ввиду физического износа	-	-	-	-
Курсовые разницы	234	(91)	1	-
Штрафные санкции, пени, полученные за невыполнение условий договоров	-	-	-	(75)
Прибыль (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-	-	-
Списанная дебиторская и кредиторская задолженность	-	-	-	-
Процентный доход/расход по опциону	-	-	-	-
Прочие доходы,расходы	-	-	-	-
Расходы связанные с получением кредита	-	(5 164)	-	-
Итого прочих доходов и расходов	234	(5 968)	1	(259)
Проценты к получению	2 836	-	1 385	-
* по займам выданным	1 976	-	-	-
* по депозитам, включая % по остаткам на банковских счетах	860	-	1 385	-
Проценты к уплате	-	(20 448)	-	(22 331)
* по займам полученным	-	(20 448)	-	(22 331)

2.4. Расчеты по налогу на прибыль

Показатели	2022	2021
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(7 363)	27 800
Постоянный налоговый расход (ПНР) за период	13	26
Постоянный налоговый доход (ПНД) за период	-	-
Итого: Налог на прибыль (Расход по налогу на прибыль или Доход по налогу на прибыль), (РНП)/ДНП [взаимосвязь показателей: 1+2+4=6=9+10]	7 350	(27 826)
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (налоговый убыток)	(36 814)	139 002
Ставка по налогу на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль за отчётный год	-	(27 847)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	7 350	21
Изменение отложенных налоговых активов за период	7 216	20
Изменение отложенных налоговых обязательств за период	134	1

2.5. Прочее

Вид постоянных разниц	Год	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль прошлых лет, выявленный в отчетном году	2022	-
	2021	-