Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года
АО «ДОРИНДА»

1. Сведения об Обществе и его деятельности

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества - зданий (помещений) гипермаркетов.

Акционерами Общества по состоянию на отчетную дату являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП – юридическое лицо по законодательству Люксембурга,
- O'Key Investments Ltd – юридическое лицо по законодательству Республики Кипр.

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 26 декабря 2007 года полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент». Генеральным директором управляющей компании на отчетную дату является Армин Бургер.

Настоящая бухгалтерская отчетность подписана главным бухгалтером управляющей компании ООО «О'КЕЙ менеджмент» Гултур С.В. на основании доверенности от 01.12.2022 № Д/22-7285.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется ООО «О'КЕЙ» по договору № БУ-Д/1 от 01.11.2013 года.

Реквизиты и коды компании:

Полное наименование Общества	Акционерное общество «ДОРИНДА»
Сокращенное наименование Общества	АО «ДОРИНДА»
Юридический адрес	195213, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.65, корп.1, лит.А
Фактический адрес	195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корпус 1, стр.1, пом.2
Данные о государственной регистрации	Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером 1027810221317 (свидетельство серии 78 № 004295783)
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801072391
Вид экономической деятельности по ОКВЭД	68.20.2 по ОК 029-2014
Численность работников Общества	на 31.12.2022 -30, на 31.12.2021 - 28
Филиалы и представительства (с указанием местонахождения)	Нет

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

Непрерывность деятельности

В 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов, среди которых - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества, поскольку Общество ведет деятельность исключительно на территории РФ в сфере недвижимости,

- существенного снижения доходов Общества из-за геополитической обстановки, коронавирусных ограничений не наблюдается (разделы 11, 13 настоящих пояснений),

- мобилизация населения не оказала влияния на ведение деятельности Общества.

При оценке обесценения активов (основные средства, права пользования активами, инвестиционная недвижимость, финансовые вложения, запасы, дебиторская задолженность и проч.), а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние указанного выше комплекса неблагоприятных внешних факторов. С учетом непредсказуемости событий, связанных с указанными факторами, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Правила составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 31/12-Д от 31.12.2021 г.

Для формирования показателей отчетности (с точки зрения раскрытия какой-либо информации и допустимости ошибок, а также порядка отражения ошибок) Общество принимает уровень существенности в размере 10 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

В настоящей отчетности Общество не раскрывает информацию (выручку, расходы, финансовый результат) по географическим регионам деятельности, поскольку не считает их операционными (отчетными) сегментами в связи с невыполнением условий для признания сегментов, установленных подпунктом б пункта 5 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Особенности представления данных в Бухгалтерском балансе:

Суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Депозитные банковские вклады, независимо от сроков погашения (в том числе овернайт) отражаются в составе финансовых вложений.

Сумма отложенных налоговых активов и обязательств отражается развернуто.

Особенности представления данных в Отчете о движении денежных средств:

Некоторые денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств Общества свернуто, в частности:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам, в том числе: НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;

б) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в том числе: осуществление краткосрочных, сроком до 1 месяца финансовых вложений, в том числе открытие депозитов до востребования;

в) платежи по налогу на прибыль (оплата в бюджет и возврат налога из бюджета);

г) платежи в связи с оплатой труда работников (оплата страховых взносов и получение из ФСС возмещений по листам нетрудоспособности),

д) поступления от покупателей и прочих дебиторов, платежи поставщикам и прочим кредиторам в части возвращенных сумм.

Суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, суммы депонированной заработной платы, суммы удержанных и перечисленных алиментов, а также суммы уплаченных взносов в государственные внебюджетные фонды отражены Обществом в отчете о движении денежных средств в составе сумм расходов на оплату труда работников.

3. Основные средства, права пользования активами, инвестиционная недвижимость и прочие внеоборотные активы

Основные средства (ОС) отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии). Переоценка ОС не производится. Амортизация ОС начисляется линейным способом.

С 01.01.2022 Общество применяет новый федеральный стандарт ФСБУ 6/2020 «Основные средства», альтернативным способом, с проведением единовременной корректировки балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

Результаты корректировки представлены в таблице ниже (*вместе с изменениями по учету Прав пользования активами*).

Согласно новому ФСБУ основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование, переведены в отдельную группу основных средств (Инвестиционная недвижимость).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (с учетом ожидаемого физического износа, качества оборудования, режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта). Срок полезного использования ОС может быть изменен при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. В частности, по состоянию на 01.01.2022 был пересмотрен срок полезного использования некоторых объектов ОС (в основном в части неотделимых улучшений в арендованное имущество).

Расшифровка видов и движений основных средств Общества представлена в таблице 1 Дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

С 01.01.2022 года Общество применяет новый федеральный стандарт учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Согласно п. 49 указанного Стандарта, Общество единовременно признало на 31.12.2021 право пользования активом и обязательство по аренде по каждому договору аренды, ожидаемый срок которого составляет более 12 месяцев. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными

арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды по зданиям определяется Обществом исходя из предполагаемого минимального запланированного срока непрерывной деятельности компании (8 лет), срок аренды по земельным участкам определяется, как правило, по сроку договора. Срок аренды по договорам, заключённым до 01.01.2022 с ещё не истекшим сроком действия, принят равным остаточному сроку аренды рассматриваемого договора, как это представлено в МСФО-учете компании.

После принятия к учету стоимость права пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.

Прав пользования активами (ППА) отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии).

В составе Прав пользования активами (ППА) по строке 11502 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные права пользования в части следующих объектов:

- торговых помещений / зданий гипермаркетов (3 объекта),
- земельных участков (23 объекта).

Расходы на приобретение права пользования земельными участками (по 2 объектам), которые не могли быть отражены в составе ППА по причине того, что арендная плата по ним не является фиксированной (например, установлена в процентах от кадастровой стоимости либо иной изменяемой величины), показаны Обществом по стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса по цене приобретения.

В связи с применением новых ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в Бухгалтерском балансе произведены корректировки следующих показателей:

Наименование показателя	До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки
Строка 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	16 995 985	8 138 913	-8 857 072
в том числе			
Основные средства в организации	15 881 920	1 378 021	-14 503 899
Права пользования активами	-	5 562 935	+5 562 935
Незавершенные капитальные вложения	1 114 065	1 114 065	
Авансы, связанные с капитальными вложениями	-	83 892	+83 892
Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	584 765	283 281	-301 484
в том числе			
Авансы, связанные с капитальными вложениями	83 892	-	-83 892
Расходы будущих периодов	500 873	283 281	-217 592
Строка 1160 «Инвестиционная недвижимость» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	-	14 461 926	+14 461 926
Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	303 747	2 376 663	+2 072 916
Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского	12 774 761	12 741 183	-33 578

баланса на 31.12.2021			
Строка 1180 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	1 163 458	3 227 979	+2 064 521
Строка 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	-	4 950 983	+4 950 983
в том числе			
Долгосрочные обязательства по аренде	-	4 950 983	+4 950 983
Строка 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021	708 367	1 102 727	+394 360
в том числе			
Краткосрочные обязательства по аренде	-	394 361	+394 361
Строка 1600/1700 «БАЛАНС» на 31.12.2021	23 782 476	31 158 762	+7 376 286

В составе незавершённых капитальных вложений Обществом числятся:

Показатели	31.12.2022	31.12.2021
ВСЕГО по строке, *в том числе:*	10 854	1 114 065
строительство объектов основных средств		963 786
прочие расходы по строительству		1 792
Прочие капитальные вложения, в т.ч.:	10 854	148 487
капитальные вложения по модернизации объектов ОС	3 675	118 865
оборудование к установке	7 179	29 622

Сумма незавершенных капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022 существенно уменьшилась по сравнению с аналогичным показателем по состоянию на 31.12.2021 в связи с тем, что руководством компании принято предварительное решение о возможной продаже объекта незавершенного строительства здания гипермаркета, расположенного в г.Уфа, ул. Пугачева, поэтому объект был переведен из состава незавершенных капитальных вложений (строка 11503 Бухгалтерского баланса) в долгосрочные активы к продаже (строка 12601 Бухгалтерского баланса).

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение за минусом обесценения (при наличии). При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений. Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений, учитываются в составе прочих расходов.

Расшифровка видов и движений финансовых вложений Общества представлена в таблице 2 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

По результатам теста на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 Обществом произведено обесценение вклада в уставный капитал дочернего общества ООО «Олипс Д» в полной сумме цены приобретения 241 033 тыс. руб. в связи с отсутствием у компании каких-либо значимых активов (до 31.12.2022 компания имела права аренды земельного участка в г.Екатеринбург, в 2022 году договор аренды был расторгнут).

5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности за минусом резерва по сомнительным долгам.

В составе дебиторской задолженности имеются долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженности. Долгосрочная дебиторская задолженность в основном представлена авансами, выданными в рамках договоров аренды помещений гипермаркетов до 2034 года.

Расшифровка видов дебиторской задолженности Общества представлена в таблице 4.1. дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Денежные средства и денежные эквиваленты	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Денежные средства, всего	**5 703**	**1 152**	**5 485**
в том числе: Наличные денежные средства	-	-	-
Средства на счетах в рублях	5 703	1 152	5 485
Денежные эквиваленты, всего	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	**5 703**	**1 152**	**5 485**

Дополнительные расшифровки к отчету о движении денежных средств:

а) в состав прочих поступлений по текущим операциям по строке 4119 за 2022 год на общую сумму 53 480 тыс. руб. включены страховое возмещение 1 017 тыс. руб. и компенсация затрат 52 463 тыс. руб.

б) в состав прочих платежей по текущим операциям по строке 4129 за 2022 год на общую сумму 56 731 тыс. руб. включены: сумма свёрнутого НДС - 34 507 тыс.руб. и прочие выплаты (штрафы, госпошлины, подотчётные суммы, алименты) – 22 224 тыс.руб.

в) в состав прочих платежей по финансовым операциям по строке 4329 на общую 734 346 тыс. руб. за 2022 год включена сумма платежей по аренде, которая учтена в составе ППА-733 598 тыс.руб. и прочие – 748 тыс.руб.

7. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 (12601 «Долгосрочные активы к продаже») Бухгалтерского баланса Обществом отражены объекты, не используемые в основной деятельности, по которым руководством компании принято предварительное решение о продаже. Долгосрочные активы к продаже отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение (при наличии).

Состав долгосрочных активов к продаже по состоянию на 31.12.2021:

Наименование актива (объекта)	Стоимость без учета обесценения	Сумма обесценения на 31.12.2022	Балансовая стоимость (с учетом обесценения)
Здание гипермаркета с неотделимыми улучшениями по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул. Раахе	646 462	346 462	300 000
Земельный участок по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, село Винсады, шоссе Ессентукское,10	146 000	46 000	100 000
Земельный участок по адресу: Московская область, г.Одинцово, Минское шоссе,9	554 021	282 021	272 000
Всего, тыс. руб.			672 000

Состав долгосрочных активов к продаже по состоянию на 31.12.2022:

Наименование актива (объекта)	Стоимость без учета обесценения	Сумма обесценения на 31.12.2022	Балансовая стоимость (с учетом обесценения)
Здание гипермаркета с неотделимыми улучшениями по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул. Раахе	646 708	346 708	300 000
Земельный участок по адресу: Ставропольский край, Предгорный район,	146 000	96 000	50 000

село Винсады, шоссе Ессентукское,10			
Земельный участок по адресу: Московская область, г.Одинцово, Минское шоссе,9	554 021	282 021	272 000
Объект незавершенного строительства (здания гипермаркета) по адресу: г.Уфа, ул. Пугачева	937 262	352 262	585 000
Всего, тыс. руб.			1 207 000

8. Уставный капитал и акции

Уставный капитал Общества в 2022 году не изменялся и составляет 5 755 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2022 г. владельцами акций Общества являются:

- АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) – 5 754 459 акций (99,99%)
- O'Key Investments (Cyprus) Ltd – 551 акция (0,01%).

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В составе оценочных обязательств Общество учитывает:
- обязательства по оплате отпусков работникам (с учетом страховых взносов),
- обязательства по выплате годовой премии сотрудникам (с учетом страховых взносов).

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства на существенные суммы (условные обязательства).

Общество формирует и отражает в отчетности оценочное обязательство (резервы) по предстоящей оплате отпусков и страховых взносов с предстоящей оплаты отпусков я, а также оценочное обязательство (резерв) под годовую премию сотрудников.

Расшифровка видов и движения краткосрочных оценочных обязательств Общества представлена в таблице 6 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

Долгосрочные оценочные обязательства (сроком исполнения более 1 года) отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют существенные условные обязательства и/или активы, незавершенные судебные разбирательства на существенные суммы.

10. Информация о связанных сторонах

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Лондонской бирже в форме депозитарных расписок. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются два физических лица: господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату являются дочерние компании ООО «Подсолнух», ООО «Олипс Д», ООО «Тагар-Сити», АО «СТАРТ Красносельский», а также материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества и компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчёте АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: https://www.okeygroup.lu/investors/annual-reports/

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с материнскими компаниями:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
АО О'КЕЙ ГРУПП	**(1 740 940)**	**1 666 664**	**1 628 676**	**(1 702 952)**

Получено/возвращено займов	(1 740 940)	1 628 183	1 528 977	(1 641 734)
Начислено/выплачено процентов	0	38 481	99 699	(61 218)
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	**(1 294 122)**	**1 601 196**	**442 305**	**(135 229)**
Получено/возвращено займов	(1 294 122)	1 534 478	369 455	(129 098)
Начислено/выплачено процентов	0	66 718	72 850	(6 131)

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции с дочерними компаниями:

Наименование дочернего общества/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «ОЛИПС Д»	**233 202**	**4 000**	**453**	**236 749**
Вклад в УК	241 033			241 033
Получено займов	(7 450)	4 000		(3 450)
Проценты по полученным займам	(4 996)		453	(5 449)
Прочие	4 615			4 615
ООО «Подсолнух»	**729 049**	**7 129**	**6 368**	**729 810**
Вклад в УК	696 755			696 755
Перевыставляемые расходы	1 094	7 129	6 368	1 8/55
Выдано займов	31 200			31 200
ООО «Тагар-Сити»	**21 945**	**600**		**22 445**
Вклад в УК	15 800			15 800
Выдано займов	5 170	600		5 770
Проценты по выданному займу	975			975
АО «СТАРТ Красносельский»	**0**	**450**		**450**
Вклад в УК	551 100			551 100
Резерв под обесценение финансовых вложений	(551 100)			(551 100)
Выдано займов		450		450

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2021	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «О'КЕЙ»	**3 407 801**	**63 225 926**	**65 805 210**	**826 502**
Приобретение/оплата услуг	(9 849)	8 400	45 212	(46 661)
Оказано/оплачено услуг	1 393 107	5 177 707	5 280 915	1 289 899
Получено/погашено авансов	(15)	2 827 085	2 827 070	
Получено/возвращено займов		3 290 066	3 721 519	(431 453)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		76 637	74 637	
Выдано займов	2 024 198	51 720 222	53 729 703	14 717
Проценты по выданному займу	345	125 809	126 154	
ООО «О`КЕЙ менеджмент»	**(55 410)**	**107 704**	**107 908**	**(55 614)**
Приобретение/оплата управленческих услуг	(55 410)	107 704	107 908	(55 614)
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	**(1 076 047)**	**86 219**	**86 072**	**(1 075 900)**
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 075 900)			(1 075 900)
Начислено/погашено процентов по	(147)	86 219	86 072	

полученным займам				
ООО «Легион»	**(882 035)**	**741 060**	**632 823**	**(773 799)**
Приобретение/оплата услуг	(40 318)	369 488	358 332	(29 163)
Авансы, выданные по услугам	373 490	8 971	20 351	362 109
Арендные обязательства	(1 215 207)	362 601	254 140	(1 106 745)
ООО «Премиум»	**(1 068 393)**	**780 411**	**740 043**	**(1 028 026)**
Приобретение/оплата услуг	(25 794)	423 631	423 653	(25 816)
Авансы, выданные по услугам	321 969	(29 873)	20 656	271 438
Арендные обязательства	(1 364 568)	386 653	295 734	(1 273 649)
ООО «Доринда Инвест»	**200**	**1 6398**	**1 705**	**134**
Оказано/оплачено услуг по аренде	200	1 639	1 705	134
ООО «Управление активами»	**1 852**	**300**		**2 152**
Выдано займов	1 852	300		2 152

В 2021 году Общество осуществляло следующие операции с материнскими компаниями:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2020	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2021
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
АО О'КЕЙ ГРУПП	**(1 790 862)**	**354 523**	**304 601**	**(1 740 940)**
Получено/возвращено займов	(1 790 862)	301 144	251 222	(1 740 940)
Начислено/выплачено процентов	0	53 379	53 379	0
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	**(1 290 923)**	**252 256**	**255 455**	**(1 294 122)**
Получено/возвращено займов	(1 290 923)	160 994	164 193	(1 294 122)
Начислено/выплачено процентов	0	91 262	91 262	0

В 2021 году Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны/операция	Задолженность на 31.12.2020	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2021
	Дебетовая (Кредитовая)	Дебет	Кредит	Дебетовая (Кредитовая)
ООО «О'КЕЙ»	**1 635 819**	**9 891 784**	**8 119 802**	**3 407 801**
Приобретение/оплата услуг	(8 490)	34 107	35 466	(9 849)
Авансы, выданные по услугам	35	35	70	
Оказано/оплачено услуг	1 764 806	5 793 343	6 165 042	1 393 107
Получено/погашено авансов		558 927	558 927	
Получено/возвращено долгосрочных займов	(120 528)	688 328	567 800	
Начислено/погашено процентов по полученным займам		8 032	8 032	
Выдано займов		2 766 793	742 595	2 024 198
Проценты по выданному займу		42 144	41 799	345
Прочие	(4)	75	71	
ООО «О`КЕЙ менеджмент»	**(110 154)**	**160 231**	**105 487**	**(55 410)**
Приобретение/оплата управленческих услуг	(110 154)	160 231	105 487	(55 410)
АО «СТАРТ Приморский»	**(130 625)**	**130 665**	**40**	
Получено/возвращено краткосрочных займов	(1 950)	1 950		
Начислено/погашено процентов по полученным займам	(1 203)	1 243	40	
Прочие	(127 472)	127 472		

ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	**(1 075 900)**	**53 648**	**53 795**	**(1 076 047)**
Получено/возвращено долгосрочных займов	(1 075 900)			(1 076 047)
Начислено/погашено процентов по полученным займам		53 648	53 795	147
ООО «Логистик-Сервис»	**5 920**		**5 920**	
Выдано беспроцентных займов	5 920		5 920	
ООО «Легион»	**310 976**	**482 806**	**460 610**	**333 172**
Приобретение/оплата услуг	(26 229)	370 265	384 354	(40 318)
Авансы, выданные по услугам	337 205	112 541	76 256	373 490
ООО «Премиум»	**316 435**	**411 776**	**432 036**	**296 175**
Приобретение/оплата услуг	(25 870)	364 754	364 678	(25 794)
Авансы, выданные по услугам	342 305	47 022	67 358	321 969
ООО «Рампаж»	**53 781**		**53 781**	
Проценты по выданному займу	53 781		53 781	
ООО «Доринда Инвест»	**(57)**	**1 657**	**1 400**	**200**
Оказано/оплачено услуг по аренде	28	1 472	1 300	200
Авансы по аренде	(85)	185	100	
ООО «Управление активами»	**1 730**	**122**		**1 852**
Выдано займов	1 730	122		1 852

11. Описание основных видов деятельности и рынков сбыта продукции

Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде является сдача в аренду (субаренду) помещений гипермаркетов и земельных участков. Основным арендатором является ООО «О`КЕЙ» (доля в выручке за 2022 год - 90%). Услуги оказываются Обществом в разных регионах РФ, в том числе Санкт-Петербург, Москва, Московская область, Тюмень, Екатеринбург и др.

Выручка от реализации услуг признается по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатель	2022 год	2021 год
Выручка от реализации, всего	**5 732 761**	**6 210 027**
в том числе		
аренда помещений	5 704 288	6 181 554
аренда оборудования, транспортных средств, парковка	422	422
аренда и субаренда земельных участков	28 051	28 051

Выручка Общества от сдачи в аренду помещений в 2022 году по сравнению с 2021 уменьшилась на 477 266 тыс. руб. (7,7 %), в основном по причине снижения ставок арендной платы, которое произошло в связи с некоторой потерей популярности формата большого гипермаркета в пользу магазинов формата шаговой доступности.

12. Расходы по основной деятельности

Расходы Общества учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Расшифровка расходов Общества по видам и статьям затрат:

Показатель	2022 год	2021 год
Себестоимость продаж, всего	**3 909 500**	**4 357 430**
в том числе		
амортизация основных средств	962 614	1 002 039
расходы на аренду (*в 2021 году – арендные платежи, в 2022 году – амортизация прав пользования активами*)	598 021	1 000 924

расходы по коммунальным услугам	1 514 038	1 526 532
расходы по ремонту и экспл.услугам	286 494	324 436
налоги (налог на имущество, земельный налог)	391 021	382 176
уборка помещений, тер-рии, вывоз мусора, снега, чистка ковров	96 235	78 754
расходы по страхованию	13 489	15 038
расходы на оплату труда	8 288	8 073
страховые взносы в фонды	2 217	2 144
прочие	37 083	17 312
Управленческие расходы, всего	**230 969**	**222 775**
в том числе		
расходы на оплату труда	71 618	63 483
страховые взносы в фонды	19 681	17 733
услуги управляющей компании	89 923	87 905
бухгалтерское обслуживание	28 000	28 000
аренда офиса	106	454
телефонная связь, интернет, почтовые расходы	1 586	2 110
юридические услуги	5 274	7 175
аудит и оценка	812	755
налоги (налог на имущество, земельный налог)	4 473	4 473
консультационные услуги	2 000	2 950
прочие	7 496	7 739
Расходы, ИТОГО	**4 140 468**	**4 580 205**

Расшифровка расходов по реализации товаров, работ, услуг в разрезе укрупненных элементов затрат представлена в таблице 5 дополнительных расшифровок к настоящим Пояснениям.

В отчетном периоде расходы Общества по основной деятельности по сравнению с 2021 годом уменьшились на 9,6%, в основном за счет изменения структуры расходов на аренду активов по правилам нового ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». До 2022 года арендные платежи Общества отражались в полном объеме по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах. С 2022 года по указанной строке отражается только амортизация прав пользования активами, а проценты за право пользованием отнесены в строку 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

13. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Показатель	2022 год	2021 год
Проценты к получению	**351 715**	**42 284**
в том числе		
ООО «О'КЕЙ»	125 810	42 144
проценты по депозитам	123 337	
проценты по остаткам на счетах	102 568	140
Проценты к уплате	**1 114 391**	**572 709**
в том числе		
по арендным обязательствам	473 291	
O'Key Investments (Cyprus) Ltd	66 772	90 082
АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург)	43 666	52 684
ООО «О'КЕЙ»	76 637	8 032
ООО «О'КЕЙ-Лоджистикс»	86 072	53 795
Банк ГПБ (АО)	367 500	367 500
прочие	453	616
Прочие доходы	**314 108**	**68 594**
в том числе		

доходы от реализации основных средств и прочего имущества		4 611
штрафы, пени по хоз.договорам, возмещ. убытков по суду	973	490
списание кредиторской задолженности	1 219	700
доход от курсовых разниц	263 851	
доходы от страхового возмещения	1 017	2 347
прочие внереализационные	47 048	60 445
Прочие расходы	**1 016 138**	**805 918**
в том числе		
расходы от реализации основных средств и прочего имущества, расходы от ликвидации основных средств	24 035	4 758
услуги банка	1 432	645
убыток по курсовым разницам	0	17 088
штрафы (по хоз.договорам, административные и др.)	469	3 318
НДС, невозмещаемый	94	3 720
списание дебиторской задолженности и резерв по сомнительным долгам (доначисление)	7 457	761
госпошлина	288	408
резерв под обесценение финансовых вложений	241 033	21 100
списание незавершённого строительства	1 591	32 088
резерв под обесценение долгосрочных активов к продаже	402 509	674 483
резерв под обесценение ППА	280 364	
прочие	56 866	47 550

14. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства, прочее

Показатель	2022 год	2021 год
Прибыль до налогообложения	**127 586**	**362 073**
Налог на прибыль, в том числе:	**(30 326)**	**(74 391)**
текущий налог на прибыль	(202 098)	(104 383)
отложенный налог на прибыль, *в том числе:*	171 772	29 992
по основным средствам (стоимости, амортизации, амортизационной премии), доходные вложения	*60 634*	
по резерву по сомнительным долгам	*183 699*	*138 784*
Арендные обязательства, проценты по обязательствам	*(53 003)*	
по расходам, учитываемым для налогообложения в другом отчетном периоде		*(30 055)*
прочее	*(19 558)*	*2 722*

В отчетном периоде сумма текущего налога на прибыль увеличилась по сравнению с 2021 годом почти в 2 раза. Основной причиной является снижение сумм отрицательных курсовых разниц.

Сумма отложенного налога на прибыль за 2022 год рассчитана в основном с резервов и оценочных обязательств, начисляемых в состав затрат в бухгалтерском учете и не признаваемых для целей налогообложения прибыли. Сумма отложенного налогового обязательства сформирована в основном с разницы по амортизации основных средств в связи с применением в налоговом учете повышающего коэффициента амортизации 2 по основным средствам, эксплуатируемым в режиме повышенной сменности (более 16 часов в сутки).

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Отложенные налоговые активы, всего, *в том числе*	**2 547 489**	**2 376 663**
Арендные обязательства	1 955 631	2 056 872
Доходные вложения в материальные ценности	3 219	3 577
Основные средства	135 800	46 020
Резерв по сомнительным долгам	430 856	247 156
Расходы будущих периодов (права аренды)	21 073	22 182
Оценочные обязательства под отпуска, годовую премию и страховые взносы с них	910	856
Отложенные налоговые обязательства, всего, *в том числе*	**3 227 033**	**3 227 979**
Арендные обязательства	16 520	
Проценты по обязательствам	923 045	987 804
Доходные вложения в материальные ценности	957 031	884 781
Основные средства	1 293 940	1 298 747
Расходы будущих периодов	55 237	56 647
Обесценение активов к продаже	131 345	
Прочие	19 915	

15. Решения по распределению прибыли

В отчетном периоде чистая прибыль Общества уменьшилась по сравнению с прошлым годом и составила 97 260 тыс. руб. Основными причинами снижения чистой прибыли являются: снижение выручки, проведение обесценения активов и изменение бухгалтерских подходов к учету расходов на аренду (описано в пунктах 11, 7 и 13 настоящих Пояснений).

В 2022 году решений о выплате дивидендов акционерами компании не принимались. Соответственно, дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

16. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на долю акционеров компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода, за исключением собственных выкупленных акций.

У Общества отсутствуют обыкновенные акции с потенциальным разводняющим эффектом, следовательно, разводненная прибыль на акцию совпадает с базовой прибылью на акцию.

Базовая и разводненная прибыль за 2022 и 2021 годы составили:

Показатель	2022 год	2021 год
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	97 260	287 682
Количество акций	5 755 010	5 755 010
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в тыс. руб.	0,02	0,05
Базовая и разводненная прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию, в руб.	20,00	50,00

17. Раскрытие информации о рисках

Управляющая компания (ООО «О'КЕЙ менеджмент») несёт общую ответственность за организацию системы управления рисками группы компаний О'КЕЙ и надзор за функционированием этой системы. Политика группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для

мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

В ходе своей деятельности Общество подвергается ряду финансовых рисков: рыночному риску (включая валютный, процентный), кредитному риску и риску ликвидности. Программа управления рисками в целом направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели Общества.

Кредитный риск — это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей. При этом дебиторская задолженность на 65 % представляет собой задолженность связанной компании ООО «О'КЕЙ» (крупного сетевого ритейлера), в связи с чем Общество считает кредитный риск низким.

Риск ликвидности — это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Информация о суммах и сроках погашения кредитов представлена в пояснении в пункте 4.3. табличной части настоящих пояснений.

Валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют. Так, по состоянию на 31.12.2022 г. У Общества имеется валютная задолженность по займам перед акционерами: O'Key Investments (Cyprus) Ltd в размере 1 922 тыс. долларов (135 229 тыс. руб.) и АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург) в размере 24 211 тыс. долларов (1 702 951 тыс. руб.). Курсы доллара, установленные ЦБ РФ: на отчетную дату 31.12.2022 – 70,3375 на 31.12.2021 – 74,2926.

Процентный риск, или риск процентной ставки – это риск (возможность) возникновения финансовых потерь (убытков) из-за неблагоприятных изменений процентных ставок по кредитам и займам. Процентный риск может быть обусловлен несовпадением сроков востребования (погашения) требований и обязательств, неодинаковой степенью изменения процентных ставок по требованиям и обязательствам, а также стремительным ростом ключевой ставки ЦБ РФ. Общество подвержено данному риску в части задолженности по кредитным банковским договорам.

В целом, для снижения валютного и процентного рисков Общество предпочитает производить заимствования в рублях РФ и по фиксированным ставкам. Кроме того, проводится регулярная работы с банками по перекредитованиям с целью получения наилучших коммерческих условий по кредитам.

18. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели отчетности Общества, отсутствуют.

19. Дополнительные расшифровки к Пояснениям по Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах АО "ДОРИНДА" (тыс.руб.)

1. Основные средства

1.1. 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 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
Основные средства (без учета Инвестиционной недвижимости) - всего	5200	за 2022г.	10 104 896	(3 163 940)	154 756	(965)	797	(801 498)	-	(280 364)	-	9 935 818	(3 964 892)
	5210	за 2021г.	26 391 448	(9 576 860)	40 458	(8 320)	2 863	(967 669)	-	-	-	10 104 896	(3 163 940)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	4 268 246	(2 983 479)	35 220	-	-	(229 873)	-	-	-	4 303 467	(3 213 352)
	5211	за 2021г.	4 273 169	(2 725 941)	9 895	(1 512)	1 512	(263 635)	-	-	-	4 268 246	(2 983 479)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	51 765	(45 810)	103 262	(965)	797	(6 046)	-	-	-	154 062	(51 061)
	5212	за 2021г.	291 782	(247 404)	3 667	(1 184)	1 160	199 821	-	-	-	51 765	(45 810)
Многолетние насаждения	5203	за 2022г.	32 147	(16 906)	-	-	-	(1 218)	-	-	-	32 147	(18 124)
	5213	за 2021г.	32 147	(15 533)	-	-	-	(1 373)	-	-	-	32 147	(16 906)
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	32 111	(22 656)	12 344	-	-	(2 639)	-	-	-	44 454	(578 313)
	5214	за 2021г.	27 004	(6 921)	5 283	(177)	177	(15 910)	-	-	-	32 111	(22 656)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022г.	3 838	(3 765)	-	-	-	(22)	-	-	-	3 838	(3 787)
	5215	за 2021г.	18 896	(17 936)	518	(14)	14	14 152	-	-	-	3 838	(3 765)
Земельные участки	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	886 677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5207	за 2022г.	153 831	(91 548)	3 930	-	-	(8 681)	-	-	-	157 761	(100 230)
	5217	за 2021г.	20 861 748	(6 563 100)	21 095	(5 433)	-	6 441 887	-	-	-	153 831	(91 548)
Офисное оборудование	5208	за 2022г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
	5218	за 2021г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
Права пользования активами	5209	за 2022г.	5 562 935	-	113 081	155 590	-	(553 018)	-	(280 364)	-	5 240 063	(553 018)
	5219	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 562 935	-
Учтено в составе Инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2022г.	21 881 625	(7 419 699)	155 438	(2 731)	2 731	(714 170)	-	-	-	22 034 332	(8 131 137)
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 881 625	(7 419 699)

1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	Списано	передано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2022 г.	1 114 065	176 385	(24 035)	(945 366)	(310 195)	10 854
основных средств - всего	5250	за 2021 г.	1 053 586	135 992	(32 088)	(2 966)	(40 459)	1 114 065
в том числе:								
Здания (08.02)	5241	за 2022 г.	118 865	117 090	-	(8 104)	(224 176)	3 675
	5251	за 2021 г.	57 233	99 613	(125)	(2 129)	(35 727)	118 865
Земельные участки (08.01)	5242	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство, не включаемые в	5243	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
стоимость основных средств (08.01)	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование ГМ (08.04)	5244	за 2022 г.	-	59 440	-	-	(59 440)	-
	5254	за 2021 г.	-	3 973	-	-	(3 973)	-
Строительство объектов (08.03)	5245	за 2022 г.	965 577	(145)	(1 591)	(937 262)	(26 579)	-
	5255	за 2021 г.	966 730	32 406	(31 963)	(837)	(759)	965 577
Нематериальные активы (08.05)	5247	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5257	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке (07)	5247	за 2022 г.	29 623	-	(22 444)	-	-	7 179
	5257	за 2021 г.	29 623	-	-	-	-	29 623

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	(844 789)	15 662
в том числе:			
Здания ГМ в г. Санкт-Петербург	5261	1 866	(1 387)
Здание ГМ в г. Нижний Новгород	5263	2 064	7 428
Здание ГМ в г. Ростов	5264		3 631
Здание ГМ в г. Ногинск	5265		1 191
Здание ГМ в г. Краснодар	5266		1 651
Здание ГМ в г. Омск	5267		2 127
Здание ГМ в г. Алтуфьево	5268		1 021

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в т.ч. :	5283	0	0	2 958 353
ООО "Легион" (по балансовой стоимости)				1 196 306
ООО "Премиум" (по балансовой стоимости)				1 437 826
АО "Кипрей"				324 221
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.), в т.ч.	5286	3 151 832	1 537 665	1 490 346
остаточная стоимость ОС (здания гипермаркетов), являющихся обеспечением по банковским кредитам Общества	5287	2 501 181	1 537 665	1 490 346

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
						выбыло (погашено)			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	3 528 886	(551 100)	51 720 222	(53 744 420)	(241 033)	1 504 688	(792 133)
	5311	за 2021 г.	1 483 588	(530 000)	2 787 893	(742 595)	(21 100)	3 528 886	(551 100)
в том числе:									
долевые	5302	за 2022 г.	953 588	-	-	-	(241 033)	953 588	(241 033)
	5312	за 2021 г.	953 588	-	-	-	-	953 588	-
акции дочерних обществ	5303	за 2022 г.	551 100	(551 100)	-	-	-	551 100	(551 100)
	5313	за 2021 г.	530 000	(530 000)	21 100	-	(21 100)	551 100	(551 100)
предоставленные займы другим организациям	5304	за 2022 г.	2 024 198	-	51 720 222	(53 744 420)	-	-	-
	5314	за 2021 г.	-	-	2 766 793	(742 595)	-	2 024 198	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	139 452 267	(136 147 750)	-	3 304 517	-
	5315	за 2021 г.	-	-	1 019	(1 019)	-	-	-
в том числе:									
предоставленные займы другим организациям	5306	за 2022 г.	-	-	14 717	-	-	14 717	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
депозиты	5307	за 2022 г.	-	-	139 437 550	(136 147 750)	-	3 289 800	-
	5317	за 2021 г.	-	-	1 019	(1 019)	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	3 528 886	(551 100)	191 172 489	(53 880 568)	(241 033)	4 809 205	(792 133)
	5310	за 2021 г.	1 483 588	(530 000)	2 788 912	(743 614)	(21 100)	3 528 886	(551 100)

3. Запасы

3.1. 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	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
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	11 076	-	77 905	(80 917)	-	-	X	8 064	-
	5420	за 2021 г.	15 486	-	85 069	(89 479)	-	-	X	11 076	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	11 076	-	77 905	(80 917)	-	-	716	8 064	-
	5421	за 2021 г.	15 486	-	85 069	(89 479)	-	-	-	11 076	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Расшифровка стр.1230 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Дебиторская задолженность			
ВСЕГО	**2 084 861**	**2 235 949**	**2 724 059**
в т.ч.			
Долгосрочная дебиторская задолженность	**510 974**	**598 123**	**639 131**
в т.ч.			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	510 974	598 123	639 131
Краткосрочная дебиторская задолженность	**1 573 887**	**1 637 826**	**2 084 928**
в т.ч.			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	119 565	141 644	171 449
Расчёты с покупателями и заказчиками	1 338 684	1 459 218	1 842 865
Расчёты с прочими дебиторами	115 638	36 964	70 614
в т.ч.			
Резерв по сомнительным долгам	-4 788	-10 196	-11 860
НДС по авансам выданным	-34 036	-40 291	-46 451
Предоплаты по налогу на прибыль		21 741	20 850
Прочие	154 462	65 710	108 075

4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Расшифровка стр.1520 баланса

тыс.руб.

	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2019
Кредиторская задолженность			
ВСЕГО	**1 294 798**	**1 102 727**	**806 743**
в том числе:			
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	252 053	286 929	336 893
Задолженность перед персоналом организации	2 695	2 702	2 408
Задолженность перед внебюджетными фондами	1 375	1 399	1 188
Задолженность по налогам и сборам	253 908	233 628	180 127
Авансы полученные	359 660	194 013	188 397
НДС по авансам полученным	-34 117	-31 129	-29 905
Краткосрочные обязательства по аренде	394 921	394 361	
Прочие кредиторы	64 303	20 824	127 635

4.3 Наличие и движение кредитов и займов, полученных

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заёмные средства - всего	5551	за 2022 г.	7 816 840	473 354	(2 728 476)	-	(2 500 000)	3 061 718
	5571	за 2021 г.	7 866 762	304 601	(354 523)	-	-	7 816 840
в том числе: банковские	5552	за 2022 г.	5 000 000	-	-	-	(2 500 000)	2 500 000
	5572	за 2021 г.	5 000 000		-			5 000 000
не банковские	5553	за 2022 г.	2 816 840	473 354	(2 728 476)	-	-	561 718
	5573	за 2021 г.	2 866 762	304 601	(354 523)	-	-	2 816 840
Краткосрочные заёмные средства - всего	5560	за 2022 г.	1 308 728	9 425 707	(5 439 707)	-	-	5 294 728
	5580	за 2021 г.	1 427 878	1 253 198	(1 372 348)	-	-	1 308 728
в том числе: банковские	5562	за 2022 г.	2 012	2 867 500	(367 500)	-	-	2 502 012
	5582	за 2021 г.	1 002	367 500	(366 490)	-	-	2 012
не банковские	5563	за 2022 г.	1 306 716	6 558 207	(5 072 207)	-	-	2 792 716
	5583	за 2021 г.	1 426 876	885 698	(1 005 858)	-	-	1 306 716
Итого	5550	за 2022 г.	9 125 568	9 899 061	(8 168 183)	-	X	8 356 446
	5570	за 2021 г.	9 294 640	1 557 799	(1 726 871)	-	X	9 125 568

Заёмные средства по срокам погашения.

Сроки		31.12.2022	31.12.2021
0-6 месяцев		1 250 014	2 012
6-12 месяцев		4 044 714	1 306 716
1-5 лет		3 061 718	7 816 840

5. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	1 946 000	2 959 571
Расходы на оплату труда	5620	79 906	71 556
Отчисления на социальные нужды	5630	21 898	19 877
Амортизация	5640	1 560 635	1 002 039
Прочие затраты	5650	532 029	527 162
Итого по элементам	5660	4 140 468	4 580 205
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	4 140 468	4 580 205

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 279	275	-	-	4 554
в том числе:						
Отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	2 892	113	-	-	3 005
Резерв годовой премии	5702	1 387	162	-	-	1 549
Оценочные обязательства в части текущих расходов	5703	-	-	-	-	-

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	11 195	8 873	6 386
банковские гарантии арендаторов	5801	11 195	8 873	6 386
банковские гарантии под авансы, под строительство	5802	-	-	-
Выданные - всего	5810	52 036 812	33 943 327	32 360 197
в том числе:				
Залоговая стоимость основных средств Общества (здания гипермаркетов), переданного в залог по банковским кредитам Общества	5811	11 533 748	2 268 581	2 268 581
Гарантии выданные по обязательствам связанных сторон	5812	40 503 064	31 674 746	30 091 616
Прочие гарантии	5813	-	-	-

Руководитель — Гултур Светлана Вадимовна (по доверенности)

24 марта 2023 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОРИНДА» «DORINDA» ОГРН 1027810221317 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ