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 2022г.	110	(11)	723	-	-	(33)	-	-	-	834	(44)
	5110	за 2021г.	52	-	58	-	-	(11)	-	-	-	110	(11)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	110	(11)	58	-	-	(14)	-	-	-	168	(25)
	5111	за 2021г.	52	-	58	-	-	(11)	-	-	-	110	(11)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	609	1 209	-	(723)	630
	5190	за 2021г.	-	667	-	(58)	609
в том числе: Товарный знак "Львёнок Вава, Львёнок Wawa" №866888, заявка №2021766350	5181	за 2022г.	551	19	-	(106)	-
	5191	за 2021г.	-	551	-	-	551

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

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

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 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 доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 864	-	-	-	-	(116)	-	-	-	1 748	(186)
	5210	за 2021г.	-	-	1 864	-	-	-	-	-	-	1 864	-
в том числе: Право пользования активом	5201	за 2022г.	1 864	-	-	-	-	(116)	-	-	-	1 748	(186)
	5211	за 2021г.	-	-	1 864	-	-	-	-	-	-	1 864	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	4 181 829	(20 166)	-	-	-	(120 995)	-	-	-	4 181 829	(141 160)
	5230	за 2021г.	21 586	-	4 160 243	-	-	(20 166)	-	-	-	4 181 829	(20 166)
в том числе: Бронзовая скульптура "Хранительница"	5221	за 2022г.	8 520	-	-	-	-	-	-	-	-	8 520	-
	5231	за 2021г.	8 520	-	-	-	-	-	-	-	-	8 520	-
Бронзовая скульптура "Жемчужина"	5222	за 2022г.	2 083	-	-	-	-	-	-	-	-	2 083	-
	5232	за 2021г.	2 083	-	-	-	-	-	-	-	-	2 083	-
Рояль/YAMAHA GP C7 PE	5223	за 2022г.	10 983	-	-	-	-	-	-	-	-	10 983	-
	5233	за 2021г.	10 983	-	-	-	-	-	-	-	-	10 983	-
Персидская люстра Chihuly	5224	за 2022г.	139 513	-	-	-	-	-	-	-	-	139 513	-
	5234	за 2021г.	-	-	139 513	-	-	-	-	-	-	139 513	-
Здания	5225	за 2022г.	3 973 947	-	-	-	-	-	-	-	-	3 973 947	-
	5235	за 2021г.	-	-	3 973 947	-	-	-	-	-	-	3 973 947	-
Земельные участки	5226	за 2022г.	25 724	-	-	-	-	-	-	-	-	25 724	-
	5236	за 2021г.	-	-	25 724	-	-	-	-	-	-	25 724	-
Другие виды основных средств	5227	за 2022г.	21 059	-	-	-	-	-	-	-	-	21 059	-
	5237	за 2021г.	-	-	21 059	-	-	-	-	-	-	21 059	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	4 160 243	-	(4 160 243)	-
в том числе: Персидская люстра Чихули	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	139 513	-	(139 513)	-
Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 7-9, литера А,78:31:0001095:1010	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	2 793 126	-	(2 793 126)	-
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 7-9, лит. А, 78:31:0001095:12	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	25 724	-	(25 724)	-
Бра настенная на Лестницах Л-2, Л-4, Л-5	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	9 623	-	(9 623)	-
Бра настенная на Лестницах Л-5	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	1 094	-	(1 094)	-
Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	113 960	-	(113 960)	-
Грузовая гидравлическая платформа (Г/П 3000кг) L8	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	1 527	-	(1 527)	-
Грузовой шахтный подъемник, г/п 1 т L6	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	2 350	-	(2 350)	-
Индивидуальный тепловой пункт 1 (ИТП 1)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	10 802	-	(10 802)	-
Индивидуальный тепловой пункт 2 (ИТП 2)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 816	-	(4 816)	-
Котельная (крышная водогрейная)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	16 095	-	(16 095)	-
Лифт L1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	8 730	-	(8 730)	-
Лифт L2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	8 870	-	(8 870)	-
Лифт L3		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	13 349	-	(13 349)	-
Лифт L4		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	7 621	-	(7 621)	-
Лифт L5		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	6 523	-	(6 523)	-
Лифт малый грузовой 2ост.г/п 50кг (Лифт 7.3.)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 691	-	(1 691)	-
Лифт малый грузовой 6ост.г/п 250кг (Лифт 7.1.)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 462	-	(3 462)	-

Лифт малый грузовой 6ост.г/п 250кг (Лифт 7.2.)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 472	-	(3 472)	-
Наружные сети водоснабжения и водоотведения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	21 573	-	(21 573)	-
Наружный газопровод		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	6 166	-	(6 166)	-
Подъемная платформа CibesA5000		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	8 279	-	(8 279)	-
Подъемная платформа INVA 200 №1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 113	-	(1 113)	-
Подъемная платформа INVA 200 №2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 113	-	(1 113)	-
Потолочный круглый светильник из латуни по типу исторического №2 (Л-4)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	792	-	(792)	-
Система автоматич. пож. сигнализации,автом пожар.защиты,оповещ. о пожаре,авар.освещен		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	63 465	-	(63 465)	-
Система вентиляции (в т.ч. кондиционирование, холодоснабжение, теплоснабжение)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	328 412	-	(328 412)	-
Система комплексной автоматизации и диспетчеризации (RMS,BMS)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	109 776	-	(109 776)	-
Система контроля загазованности подвала		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	601	-	(601)	-
Система контроля и управления доступом (СКУД)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	19 642	-	(19 642)	-
Система отопления		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	32 785	-	(32 785)	-
Система охранной сигнализации (ОС)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 240	-	(4 240)	-
Система пожаротушения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	45 823	-	(45 823)	-
Система радиофикации		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 497	-	(2 497)	-
Система СКС (Структурированная кабельная система)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	32 589	-	(32 589)	-
Система СКТ (Система кабельного телевидения)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 436	-	(3 436)	-
Система СОТ (Система охранного телевидения)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	15 681	-	(15 681)	-
Система СПД (Сбор и обработка инф-ции и передачи данных)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	62 135	-	(62 135)	-
Система СТС (Система телефонизации)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	10 839	-	(10 839)	-
Система УСС (Усиление сигнала сотовой сети)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	5 320	-	(5 320)	-
Система электрического освещения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	113 119	-	(113 119)	-
Система электроснабжения и силового электрооборудования		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	88 156	-	(88 156)	-

Торшер 1,9м воссозданный по образцу (лестница Л-5)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 154	-	(1 154)	-
Фонарь латунный по типу исторического №2 (Л-4)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	6 556	-	(6 556)	-
Фонарь на 6 светоточек латунный на штоках, патинированный		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 632	-	(2 632)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

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 2022г.	1 003 874	(955 604)	27 820	955 604	(955 604)	-	-	76 090	-
	5311	за 2021г.	956 694	-	47 180	-	-	-	-	1 003 874	(955 604)
в том числе: - доля компании Проект 5-7 ООО	5302	за 2022г.	955 604	(955 604)	-	955 604	(955 604)	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	955 604	-	-	-	-	-	-	955 604	(955 604)
доля компании ООО ММ5	5303	за 2022г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5313	за 2021г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании ООО Отель Вавельберг	5304	за 2022г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5314	за 2021г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании АО Нежилой фонд Консалт АО		за 2022г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
		за 2021г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
по долгосрочным процентным договорам займа		за 2022г.	47 180	-	27 820	-	-	-	-	75 000	-
		за 2021г.	-	-	47 180	-	-	-	-	47 180	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 003 874	(955 604)	27 820	955 604	(955 604)	-	-	76 090	-
	5310	за 2021г.	956 694	-	47 180	-	-	-	-	1 003 874	(955 604)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

24

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 2022г.	-	-	-	121 141	(121 141)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	20 192	(20 192)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	121 141	(121 141)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	20 192	(20 192)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

9 марта 2023 г. Доверенность №9/д от 24.11.22

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 2022г.	1 983 392	-	264 730	-	11 800	-	-	-	-	-	2 236 322	-
	5521	за 2021г.	1 002 500	-	396 080	-	(25 300)	-	-	610 112	-	-	1 983 392	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по долгосрочным беспроцентным договорам займа	5505	за 2022г.	1 983 392	-	264 730	-	11 800	-	-	-	X	X	2 236 322	-
	5525	за 2021г.	1 002 500	-	396 080	-	(25 300)	-	-	610 112	X	X	1 983 392	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	847 180	-	214 350	-	(847 180)	-	-	-	-	-	214 350	-
	5530	за 2021г.	4 245 887	-	1 282 679	-	(4 071 273)	-	-	(610 112)	-	-	847 180	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	27 126	-	185 989	-	(27 126)	-	-	-	-	-	185 989	-
	5531	за 2021г.	115	-	27 027	-	(115)	-	-	-	-	-	27 126	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1	-	1 339	-	(1)	-	-	-	-	-	1 339	-
	5532	за 2021г.	37 096	-	-	-	(37 095)	-	-	-	-	-	1	-
Прочая	5513	за 2022г.	820 053	-	27 022	-	(820 053)	-	-	-	-	-	27 022	-
	5533	за 2021г.	779	-	820 053	-	(779)	-	-	-	-	-	820 053	-
по краткосрочным беспроцентным договорам займа	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	4 207 897	-	435 599	-	(4 033 384)	-	-	(610 112)	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 830 572	-	479 080	-	(835 380)	-	-	X	-	-	2 450 672	-
	5520	за 2021г.	5 248 387	-	1 678 759	-	(4 096 573)	-	-	X	-	-	2 830 572	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 2022г.	1 671	926 310	-	487 073	-	6 205 750	-	-	6 646 404
	5571	за 2021г.	5 281 334	1 011 437	-	(85 350)	-	(6 205 750)	-	-	1 671
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	926 310	-	487 200	-	6 205 750	-	-	6 644 860
	5573	за 2021г.	5 281 334	1 009 766	-	(85 350)	-	(6 205 750)	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	1 671	-	-	(127)	-	-	-	-	1 544
	5574	за 2021г.	-	1 671	-	-	-	-	-	-	1 671
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 044 627	37 583	-	(838 877)	-	(6 205 750)	-	-	37 583
	5580	за 2021г.	178	838 865	-	(166)	-	6 205 750	-	-	7 044 627
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	781 917	240	-	(781 917)	-	-	-	-	240
	5581	за 2021г.	153	781 905	-	(141)	-	-	-	-	781 917
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	469	7 629	-	(469)	-	-	-	-	7 629
	5583	за 2021г.	25	469	-	(25)	-	-	-	-	469
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	6 205 750	-	-	-	-	(6 205 750)	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	6 205 750	-	-	6 205 750
прочая	5566	за 2022г.	56 491	29 714	-	(56 491)	-	-	-	-	29 714
	5586	за 2021г.	-	56 491	-	-	-	-	-	-	56 491
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	7 046 298	963 893	-	(351 804)	-	X	-	-	6 683 987
	5570	за 2021г.	5 281 512	1 850 302	-	(85 516)	-	X	-	-	7 046 298

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

29

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 144	2 100
Отчисления на социальные нужды	5630	556	537
Амортизация	5640	121 213	20 177
Прочие затраты	5650	1 821	513
Итого по элементам	5660	125 734	23 327
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	125 734	23 327

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

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	167	288	(360)	-	95

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

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Курылёва Евгения Алексеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Доверенность №9/д от 24.11.22

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость»

ИНН/КПП 3849064666/384901001

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость» (ООО «Приор-Недвижимость») (далее Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общие сведения

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

Основными видами деятельности Общества в 2022 году является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество не имеет филиалов (представительств), обособленных подразделений.

По состоянию на 31 декабря 2022 года конечным владельцем и основным бенефициаром Общества является Буйнов Николай Михайлович.

Общество имеет следующие дочерние общества:

1. ООО «ММ5» - доля владения – 100%
2. ООО «Отель Вавельберг» - доля владения – 100%
3. АО «Нежилой фонд Консалт АО – доля владения – 45%

Численность персонала по состоянию на 31.12.22 г. составила 2 человека.

Среднегодовая численность работающих составила 2 человек.

Деятельность общества осуществляется в соответствии с Уставом.

В соответствии с уставом, проверка хозяйственной и финансовой деятельности Общества может осуществляться финансовыми и налоговыми органами, другими государственными органами в пределах их компетенции, Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества, аудитором. Ревизионная комиссия на 2022 год не назначалась.

Аудитором Общества на 2022 год является ООО «Аудит-Дело», который является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11906038124.

2. Информация об учетной политике

2.1 Основа составления

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 Министерством финансов Российской Федерации и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учёту, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н:

• принцип имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

• принцип непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

• принцип последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

• принцип временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учетная политика на 2022 год утверждена приказом директора Общества.

2.2. Изменения в учетной политике

В Учетную политику на 2022 год были внесены следующие изменения:

1) С 01.01.2022г. начато применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 были отражены в упрощенном порядке по договорам аренды, в которых Общество выступает как арендатор (по каждому договору аренды единовременно признано на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признаны, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, были пересчитаны. Стоимость права пользования активом учтена равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, ОФЗ с аналогичным сроком погашения). (п.п. 50 ФСБУ 25/2018). Последствия изменения Учетной политики повлияли на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности отражены в разделе 4.1 данных Пояснений.

Общество является арендодателем. Объекты учета классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

2) С 01.01.2022 начато применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 были отражены в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). (п.п. 48-50 ФСБУ 6/2020). Данные изменения существенно не повлияли на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.3.Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств, контроля за движением материальных запасов

Сроки проведения инвентаризации, проводимой как в обязательном порядке, так и по инициативе Общества, утверждаются отдельным приказом генерального директора. Сроки проведения инвентаризации (в том числе годовой) определяются с учетом территориальной удаленности от населенных пунктов, сезонной труднодоступности до места проведения инвентаризации, погодных условий, технологических особенностей производства и иных факторов.

1.1.Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции (признания дохода или расхода).

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

1.2.Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, расходы будущих периодов, дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным активам, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

1.3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5 %.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот предшествующий год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном году. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

1.4. Основные средства

Активы, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

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

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации, за исключением основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции), а также в иных случаях, установленных ФСБУ 6/2020.

Амортизация объектов основных средств производится линейным с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

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.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н.

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.

1.5. Учет аренды

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве процентной ставки используется процентная ставка ОФЗ с аналогичным сроком погашения.

По договорам аренды, по которым Общество выступает арендодателем, требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяются, если арендодатель несет все экономические выгоды и риски, аренда учитывается как операционная.

1.6. Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов к бухгалтерскому учету принимаются активы, отвечающие требованиям ПБУ «Учет нематериальных активов» утв. Приказом Минфина РФ №153н от 27.12.2007 (далее – ПБУ 14/2007).

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом по нормам, которые устанавливаются исходя из их срока полезного использования. При невозможности определения срока полезного использования нематериального актива амортизация по таким нематериальным активам не начисляется.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению (п. 27 ПБУ 14/2007).

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по всем видам нематериальных активов производится линейным способом.

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

Информация о фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимость с учетом сумм начисленной амортизации, по движению нематериальных активов, по начисленной амортизации представлена в таблице № 1.5 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчёта о финансовых результатах за 2022 год.

В отчётном периоде не выявлено необходимости уточнения способа амортизации и срока полезного использования нематериальных активов.

В учёте Общества нет объектов НМА, по которым не установлен срок полезного использования. В Бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости.

1.7. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложении Общество принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ №126н от 10.12.2002. В том числе, в составе финансовых вложений учитывается дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, способная принести доход в будущем. Не относятся к финансовым вложениям векселя, выданные организацией - векселедателем организации - продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

К высоколиквидным финансовым вложениям (денежным эквивалентам) относятся суммы по депозитным вкладам за исключением:

- сумм по депозитным вкладам без права досрочного востребования, срок погашения которых составляет болеет 90 дней с отчетной даты;
- сумм неснижаемого остатка (обязательного минимального взноса) по депозитным вкладам, срок погашения которых составляет более 90 дней с отчетной даты.

Информация о высоколиквидных финансовых вложениях (денежных эквивалентах) отражается по статье баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ «Доходы организации».

1.8. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее по тексту - ФСБУ 5/2019) с учетом особенностей, установленных настоящей учетной политикой и внутренними локальными нормативными документами, утвержденными в Обществе.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами, в частности, являются:

✓ Сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

✓ Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

✓ Готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

✓ Товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

✓ Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

✓ Затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

✓ Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

✓ Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов,

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

д) прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

При отпуске в производство запасы списываются по средней себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 107н.

Запасы на отчетную дату оцениваются по наименьшей из двух величин:

- фактическая себестоимость запасов,
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для завершения их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

При выявлении по состоянию на последнее число отчетного года наличие признаков обесценения запасов (таких как моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта), а также подтверждении обесценения в бухгалтерском учете создается резерв под обесценение запасов в порядке, предусмотренном ФСБУ 5/2019.

1.9. Денежные средства

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.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: А) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражаются в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации, как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

1.10. 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 ежегодно 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.

1.11. Капитал

Величина уставного капитала в бухгалтерском отчете соответствует установленной величине в уставе Общества и отражен в сумме номинальной стоимости долей.

Добавочный капитал сформирован вследствие дополнительных вкладов участников Общества.

1.12. Оценочные обязательства и резервы

Резервы предстоящих расходов и платежей признаются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резерв признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной. Резервы переоцениваются на каждую отчетную дату и изменения резервов отражаются в составе прибылей или убытков в качестве операционных расходов.

Общество создает следующие резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

1.13. Кредиты и займы

Общество учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты по полученным займам и кредитам, а также иные затраты по обслуживанию займов и кредитов, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в стоимость этих активов и погашаются посредством начисления амортизации.

При этом проценты по полученным кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» если:

– подготовка к предполагаемому использованию актива осуществляется не менее 1 (одного) месяца;

– расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, определяемые в соответствии с п. 19 ПБУ «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», включаются организацией в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

1.14. Порядок формирования доходов и расходов

Выручка от продажи товаров признается в момент перехода рисков и выгод от владения товарами, как правило, при отгрузке товара. В случае обязательства Общества доставить товары в определенное договором место, доход признается в момент передачи товаров покупателю в пункте назначения.

Реализация услуг признается в том отчетном периоде, в котором услуги были оказаны.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по видам доходов и расходов раскрывается в том случае, если их величина составляет более 5% от общей величины доходов и расходов соответственно.

Управленческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчётном периоде.

3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2022 году не выявлено.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.1 Начальные и сравнительные показатели отчетности

В начальные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год были внесены корректировки на 31.12.2021, связанные с началом применения ФСБУ 25/2018. Корректировки представлены в таблицах:

в тыс. руб.

Строка бухгалтерского баланса	На 31.12.2021			Пояснения
	до изменения	после изменения	разница	
1150 Основные средства	0	1 864	+ 1 864	Начало применения ФСБУ 25/2018
1180 Отложенные налоговые активы	191 121	191 666	+545	Изменение отложенных налоговых активов в связи с применением новых ФСБУ
1420 Отложенные налоговые обязательства	20	565	+545	Изменение отложенных налоговых обязательств в связи с применением новых ФСБУ
1450 Прочие долгосрочные обязательства	0	1671	+ 1671	Начало применения ФСБУ 25/2018
1550 Прочие краткосрочные обязательства	0	193	+ 193	Начало применения ФСБУ 25/2018

Основные средства

Единицей учёта объектов основных средств, является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Организация классифицирует основные средства по следующим группам (п. 11 ФСБУ 6/2020):

Группа	Движимость/Недвижимость
Здания	Недвижимость
Инвестиционная недвижимость	Недвижимость
Земельные участки	Недвижимость
Сооружения	Недвижимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	Движимое имущество
Транспортные средства	Движимое имущество
Офисное оборудование	Движимое имущество
Производственный и хозяйственный инвентарь	Движимое имущество

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов по обычным видам деятельности с одновременным отражением стоимости малоценного объекта на забалансовом счёте «Малоценные основные средства, переданные в эксплуатацию» (забалансовый учёт ведётся до их списания (ликвидации). Независимо от стоимости в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки), транспортные средства и машины и оборудование (кроме офисного). В случае наличия в комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, стоимость которых менее 100 000 рублей (включительно), эти части учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Все группы объектов основных средств учитываются по первоначальной стоимости без проведения без проведения переоценок.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем в 2 раза.

В целях бухгалтерского учёта устанавливаются следующие сроки полезного использования для различных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Земельные участки	Неограниченный (не амортизируются)
Здания и Сооружения	5 - 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 – 30
Транспортные средства	2 – 25
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 – 15
Прочие основные средства	1 – 15

4.1 Начисление амортизации осуществляется по всем группам основных средств линейным способом. (п. 35 ФСБУ 6/2020). Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. (пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. (пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость для объектов основных средств определяется на основании отчетов внутренних служб либо данных о продаже.

Переоценка основных средств не производится.

Обесценение основных средств не проводилось, ввиду отсутствия признаков обесценения.

Авансы на приобретение основных средств отсутствуют.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 были определены договоры аренды офисных помещений, заключенных с ООО «ИНК» №751/16-13/17 от 22.06.17, №2412/31-13/21 от 14.09.2021. Величина ППА с учетом начисленной амортизации по данным договорам на 31.12.2022 составила 1 562 тыс. руб. Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, за 2022 год составила 146 тыс. руб. Процентная ставка при расчёте процентов была применена в размере 8,39%.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.

Общество не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, если:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности и не предполагается субаренда;

б) срок аренды ≤ 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и (или) реальный срок аренды невозможно определить;

в) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) ≤ 300 000 руб.;

В течение 2022г. пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Информация о полученных и сданных в аренду основных средствах отражена в таблице № 2.4 Пояснения №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

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 об основных средствах раскрыта в пояснениях к отчётности (таблица 2.1).

Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 г. стоимость нематериальных активов составляет 1421 тыс. руб.

Движение нематериальных активов представлено в таблице № 1.1 Пояснения №1 к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

Долгосрочные финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение. Если проверка на обесценение подтверждает их устойчивое существенное снижение стоимости, то Общество по состоянию

на последнее число квартала (на последнее число отчетного года) создает (корректирует) резерв под обесценение финансовых вложений.

Информация о структуре и движении финансовых вложений приведена в таблице № 3.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчёта о финансовых результатах за 2022 год.

По финансовым вложениям в уставный капитал, ранее оцененным по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такие объекты финансовых вложений отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, ввиду отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2022г. финансовые вложения, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

На 31.12.2022 прочие внеоборотные активы составили 2 236 322 тыс. руб. в том числе:
- по долгосрочным беспроцентным договорам займа 2 236 322 тыс. руб. (срок погашения договоров займа – 31.12.2024).

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учёте и отчётности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы). Величина резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учёте 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.

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 5.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчёта о финансовых результатах за 2022 год.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 составляет 214 350 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности:
- по расчетам с покупателями и заказчиками – 185 989 тыс. руб.,
- по авансам выданным – 1 339 тыс. руб.,
- по расчетам с прочими дебиторами – 27 022 тыс. руб.

Крупнейшим дебитором является ООО «Отель Вавельберг».

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 5.1 Пояснения №5 к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

В течение отчётного года в Обществе не начислялся резерв по сомнительным долгам, так как отсутствовала сомнительная дебиторская задолженность.

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице № 5.3 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчёта о финансовых результатах за 2022 год.

Кредиторская задолженность на 31.12.22 составила 37 390 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2022 следующая:
- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 240 тыс. руб.,
- по расчетам с бюджетом по налогам и сборам – 7 629 тыс. руб.,
-по расчетам с персоналом по оплате труда – 45 тыс. руб.,
- по расчетам с разными кредиторами – 29 476 тыс. руб.

Крупнейшим кредитором является ООО «Отель Вавельберг» и Инспекция ФНС РФ.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляют 149 479 тыс. руб. Расшифровка денежных средств представлена в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	5 343	149 479
Итого денежные средства	5 343	149 479

Прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2022 г. балансовая стоимость прочих оборотных активов составила 930 тыс. руб. в т.ч.:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.
Прочие оборотные активы, в т.ч.	1044	930
Расходы будущих периодов	1044	930

Займы и кредиты

Задолженность по кредитам и займам полученным, отражается в бухгалтерском учёте и отчётности в соответствии с условиями заключенных договоров. Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Начисленные проценты, учтённые в стоимости инвестиционного актива, распределяются пропорционально балансовой стоимости самого актива.

Недополученные займы отсутствуют.

Информация по займам полученным:

Заимодавец	Договор	Сумма долга, в тыс.руб.		% ставка
		На 31.12.2021	На 31.12.2022	
ООО «Приор»	№2 от 16.10.2017	6 205 750	6 644 860	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2024

Информация по займам выданным:

Получатель	договор	Сумма долга, в тыс.руб.		% ставка
		На 31.12.2022	На 31.12.2021	
ООО ММ5	00-ДЗ-2019 от 05.07.2019	180 193	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 31.12.2024
АО Нежилой фонд Консалт	24/05-03 от 24.05.2019	688 629	480 739	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
ООО Отель Вавельберг	04-ДЗ-2019 от 17.10.2019	1 072 500	1 072 500	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
	001-ДЗ-2021 от 06.10.2021	75 000	47 180	процентный

				срок погашения до 31.03.2023

Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2022 года в соответствии с действующей редакцией Устава ООО «Приор-Недвижимость» размер уставного капитала составляет 10 010 рублей.

На 31 декабря 2021 года размер уставного капитала составлял 10 010 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал ООО «Приор-Недвижимость» оплачен полностью.

Оценочные обязательства

На 31.12.2022г. рассчитан резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» и отражен в расходах за отчётный год.

Сумма оценочного обязательства, созданного на дату 31.12.2021 год, восстановлена и отражена в отчётном году в доходах Общества:

Остаток обязательства на 01.01.2021 г	167 тыс. руб.
Начислена сумма обязательства за 2022 г.	360 тыс. руб.
Восстановлена сумма обязательства	288 тыс. руб.
Остаток обязательства на 31.12.2022 г.	95 тыс. руб.

Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчётной даты.

Раскрытие информации по доходам и расходам

Доходы

Выручка от предоставления права на использование товарного знака составила 477 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 134 854 тыс. руб. без НДС.

За 2021 год была получена выручка от предоставления права на использование товарного знака 572 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 24 838 тыс. руб. без НДС.

Договоры, исполнения по обязательствам которых производилось не денежными средствами отсутствовали.

Доходы от участия в других организациях составили 6 752 тыс. руб. (Решение ликвидатора от 12.05.22).

Расходы

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

Управленческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчётном периоде.

Себестоимость продаж от предоставления в аренду собственного имущества составила 121 141 тыс. руб.

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

тыс.руб.

Статьи затрат (расходов)	2021	2022
Оплата труда, резерв	2 100	2 144
Аудиторские услуги	40	40
Страховые взносы	524	543
Прочие расходы	471	1866
Всего управленческих расходов:	**3 135**	**4 593**

Структура прочих доходов и расходов представлена в таблице

тыс.руб.

Показатель	2021 год	2022 год
Прочие доходы	**3 954**	**955 606**
Списание резерва под обесценение финансового вложения	-	955 604
Прочие доходы	-	2
Прочие расходы	**956 815**	**956 163**
Списание стоимости финансового вложения в ООО «Проект 5-7»	-	955 604
Процентные расходы	-	146
Резерв под обесценение финансового вложения	955 604	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 211	559

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

(тыс. руб.)

п/п №	Наименование показателя	за 2022 год
1	Бухгалтерская прибыль до налогообложения	40 133
2	Налог на прибыль	(197 919)
3	в том числе: текущий налог на прибыль	(6 830)
4	Отложенный налог на прибыль	(191 089)

3. Прочие пояснения

Связанные стороны

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатки расчётов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом:

- дочерние общества;
- зависимые общества;
- основные владельцы (акционеры (участники), распоряжающиеся более чем 10% голосующих акций, либо имеющие существенное влияние по другим основаниям);
- общества , находящиеся под общим контролем;
- участники совместной деятельности;
- основной управленческий персонал;
- прочие связанные стороны.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Приор-Недвижимость» по состоянию на 31.12.2022

№ 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	Виды операций	Объем операций
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	10.06.2022	Протокол общего собрания от 06.06.2022 №115			

Перечень субъектов, на которые ООО «Приор-Недвижимость» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «Приор-Недвижимость»

№ 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	Виды операций	Объем операций
1.	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	21.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019			
2.	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019			
3.	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного учредителя от 19.07.2019			

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Приор-Недвижимость»

4.	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	Виды операций	Объем операций
5.	АО «ИНК-Капитал»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	18.03.2008	Решение единственного учредителя от 11.03.2008 Выписка из реестра акционеров			
6.	ООО «ИНК»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	19.06.2008	Договор купли-продажи (мены) № 207/41-02/08 от 30.05.2008			
7.	ООО «ИК «Верхняя Ангара»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	17.05.2016	Решение единственного учредителя № 1 от 10.05.2016			
8.	ООО «Приор»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	27.05.2004	Протокол о создании № 1 от 12.05.2004			
9.	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			
10.	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			
11.	ООО «ИНК-СЕРВИС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	01.09.2014	Протокол ВОСА ЗАО «ИНК-СЕРВИС» №16 от 30.06.2014			

12.	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			
13.	ООО «ИНК-ТКРС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	25.08.2016	Протокол общего собрания учредителей №1 от 19.08.2016			
14.	АО «ИНК-Запад»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	07.08.2009	Договор купли-продажи №297/41-04/09 от 29.07.2009			
15.	ООО «Усть-Кутский ГПЗ»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	03.07.2015	Решение №1 единственного учредителя от 25.06.2015			
16.	ООО «ИЗП»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.03.2017	Решение №1 единственного учредителя от 21.03.2017			
17.	АО «ИНК-Красноярск»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.09.2017	Договор К-П от 01.09.2017			
18.	ООО «ИНК-СтройНефтеГаз»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.02.2018	Решение единственного учредителя от 16.02.2018			
19.	ООО «Саханефть»	Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск	Аффилированное лицо	25.03.2019	Договор купли-продажи от 25.03.2019			
20.	ООО «Пайга»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.06.2017	Договор купли-продажи от 13.12.2019			
21.	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	15.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019			
22.	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019			
23.	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного учредителя от 19.07.2019			

24.	ООО «БИОКОНСТ»	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Кут	Аффилированное лицо	29.07.2021	Договор купли-продажи от 22.07.2021			
25.	ООО «АМАР»	Российская Федерация, Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турка	Аффилированное лицо	22.04.2022	Протокол ОСУ от 18.04.2022 г.			
26.	ООО «ИНК-Энерго»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	12.05.2022	Решение единственного учредителя о создании от 05.05.2022			
27.	ООО «Экостар-Наутех»	Российская Федерация, г. Новосибирск	Аффилированное лицо	25.08.2022	Договор купли-продажи от 18.08.2022			

Общество за отчётный период использовало денежную форму расчётов со связанными сторонами.

Ниже приведено описание характера взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла значительные операции или имела значительное сальдо расчетов по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021.

В данной группе раскрыта информация по **операциям с зависимыми обществами**, в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20% (или контроль не обеспечивается по иным обстоятельствам) и оказывает значительное влияние.

Доходы от сдачи имущества в аренду по связанным сторонам в 2022 году составили:

(без НДС, тыс. руб.)

Организация	**2022**	**2021**
ООО «Отель Вавельберг», (доходы от сдачи имущества в аренду)	135 177	24 956

Выдача займов связанным сторонам в 2022 году:

(без НДС, тыс. руб.)

Организация	2022, оборот		2021, оборот		Остаток
	Выдача	Погашение	Выдача	Погашение	
ООО «ММ5»	45 040	-	64 143	-	475 193 срок погашения 31.12.24
АО «НФК»	219 690	11 800	238 746	-	688 629 срок погашения 31.12.24
ООО «Отель Вавельберг»	27 820	-	437 480	25 300	1 072 500 срок погашения 31.12.24 75 000 погашения 31.03.23

Состояние расчетов со связанными сторонами.

Задолженность дочерних компаний и связанных сторон перед Компанией и Компании перед дочерними и связанными сторонами составляет:

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность Компании	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ООО «Отель Вавельберг»	28 424	27 106

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность Компании	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ООО «Отель Вавельберг»	29 688	29 448
ООО «ИНК»	27	68

Вся задолженность является краткосрочной.

Займы, полученные от связанных сторон в 2022 году:

в тыс. рублей

Наименование контрагента	Договор	31.12.2021 г.	поступление	погашение	31.12.2022 г.
ООО «Приор»	2 от 16.10.17	6 205 750	926 310	487 200	6 644 860

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истёк, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счёт резерва по сомнительным долгам по связанным сторонам не производилось в отчётном периоде.

За 2022 общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества (директор) (краткосрочное вознаграждение – сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), включая заработную плату и премии, составила 61,2 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда 46,9 тыс. руб.;
- начисленные взносы во внебюджетные фонды 14,3 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.

Активы и обязательства в иностранной валюте

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учёте и бухгалтерской (финансовой) отчётности в том отчётном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчётность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

Курсы валют составили:

70,3375 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2022г.

Фактически в 2022 году Обществом осуществлялись операции в иностранной валюте.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте в Отчете о финансовых результатах отражена свернуто с доходами (расходами) от операций по продажи (покупки) иностранной валюты: в 2022 составляет 0 тыс. руб.

События после отчетной даты.

У общества не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Условные обязательства и условные активы.

Обществу не известны какие-либо условные обязательства и активы хозяйственной деятельности, подлежащие отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество прекращение своей деятельности не планирует.

Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2022 году не получало.

Информация об участии в совместной деятельности
Общество в совместной деятельности не участвует.

Информация по сегментам
Общество не выделяет отчетные сегменты.

Непрерывность деятельности
Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Обществу также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Информация о влиянии пандемии COVID-19 на деятельность Общества

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказало существенное влияние на деятельность Общества за 2022 год. В настоящее время Общество оценивает вероятность ухудшения показателей ликвидности как низкую.

Раскрытие информации по рискам

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.
Политика и системы в области управления рисками регулярно пересматриваются для отражения изменений рыночных условий и изменений в деятельности Общества.
В ходе текущей деятельности Компания подвергается следующим финансовым рискам:
- рыночный риск, включая валютный риск, процентный риск;
- кредитный риск;
- риск ликвидности.

Рыночный риск
Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных цен, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов. Основная цель снижения этих рыночных рисков заключается в управлении и контроле подверженности рыночным рискам при оптимизации соотношения доходности и риска.
Валютный риск
Валютный риск – риск того, что изменения обменных курсов, которым подвержена Компания, окажут негативное воздействие на финансовые результаты Компании. Компания осуществляет отдельные операции в иностранной валюте.
Процентный риск
Компания регулярно анализирует риск изменения процентной ставки. Финансовые решения принимаются после тщательного рассмотрения различных сценариев и могут включать рефинансирование или альтернативное финансирование.
Кредитный риск
Кредитный риск – риск возникновения убытка по финансовому инструменту, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом своих договорных обязательств.

Этот риск связан, в основном, с имеющимися у Компании остатками денежных средств и их эквивалентов, а также торговой и прочей дебиторской задолженности.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Компании, на момент вклада имеют минимальный риск дефолта. По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Компания не подвергалось повышенному кредитному риску по статье «Денежные средства и их эквиваленты».

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Руководство Компании осуществляет тщательный мониторинг и управление позицией Компании по ликвидности. Для управления риском ликвидности Компания поддерживает необходимый запас денежных средств, а также открытые и резервные кредитные линии и осуществляет постоянный мониторинг прогнозных и фактических денежных потоков.

Управление капиталом

Задачей Копании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая участникам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать затраты на капитал.

Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющиеся международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Такая экономическая среда может оказать влияние на деятельность и финансовое положение Компании. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Налогообложение

Налоговое и таможенное законодательство Российской Федерации, действующее или, по существу, вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок и интерпретаций. В этой связи Компании время от времени приходится применять такие интерпретации законодательства. Тем не менее Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененных Компанией интерпретациий с достаточной степенью вероятности могут быть подтверждены при диалоге с налоговыми органами.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Страновые и региональные риски
Текущие геополитические и экономические условия, связанные со спецоперацией на Украине, а также их потенциальные будущие последствия для Компании не оказывают влияние на оценку активов и обязательств в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Геополитические риски
В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской федерации, ряда российских банков и организаций, а также в отношении ряда физических лиц. В этой связи наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и ЕВРО.
Данные события никак не повлияли на деятельность общества.

Репутационные риски
Деятельность Общества не подвержена репутационным рискам.

Вопросы по защите окружающей среды
Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Директор _____ Е.А. Курылёва
по доверенности №9/д от 24.11.2022

«09» марта 2023г.