ООО «АУДИТ-ДЕЛО»
664003, г. Иркутск, ул. Киевская, 4
Почтовый адрес: 664003, г. Иркутск-3, а/я 200
тел.: (3952) 29-42-75, (3952) 29-42-46, e-mail: audit@baikmail.ru
www.gk-delo.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Дело»
Исх. № 58
от «10» 03 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Приор-Недвижимость»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость» (ОГРН 1173850023632), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности

аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Аудит-Дело», руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение	Анна Петровна Акулова (ОРНЗ 21706015858)
Дата аудиторского заключения	10.03.2025

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость»
ОГРН: 1173850023632
Место нахождения: РФ, 664000 г. Иркутск, пр-кт Большой Литейный, 4, оф. А 230.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Дело»
ОГРН:1193850013356,
Место нахождения: 664003, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Киевская, д. 4,
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ:11906038124.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"**	по ОКПО	16080939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3849064666		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
664007, Иркутская область, Иркутск, пр-кт Большой Литейный, д. 4, офис А230

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Дело"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3808268526
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1193850013356

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.	Нематериальные активы	1110	1 146	1 294	1 421
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	8 079	9 939	1 562
2.1.	в том числе: основные средства в организации		6 649	8 550	-
2.1.	право пользования активом		1 430	1 389	1 562
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 898 266	3 919 342	4 040 669
3.	Финансовые вложения	1170	1 090	1 090	76 090
3.1.	в том числе: доля компании ООО "ММ5"		500	500	500
3.1.	доля компании АО "НФК"		90	90	90
3.1.	доля компании ООО "Отель Вавельберг"		500	500	500
3.1.	по долгосрочным процентным договорам займа		-	-	75 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 502	706	495
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 236 322
	в том числе: по долгосрочным беспроцентным договорам займа		-	-	2 236 322
	Итого по разделу I	1100	3 910 083	3 932 371	6 356 559
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	443	443	-
4.1.	в том числе: материалы		443	443	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	40	40
5.	Дебиторская задолженность	1230	3 354 413	2 718 612	214 350
5.1.	в том числе: расчеты с бюджетом по налогам и сборам		22 480	-	-
5.1.	расчеты с разными дебиторами		26 806	26 806	26 806
5.1.	расчеты по авансам выданным		287 500	-	1 339
5.1.	по краткосрочным беспроцентным договорам займа		2 518 853	2 348 492	-
5.1.	расчеты с покупателями и заказчиками		498 615	343 095	185 989
5.1.	проценты по займам и депозитам		159	219	216
3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	24 000	35 000	-
3.1.	в том числе: по краткосрочным процентным договорам займа		24 000	35 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 545	51 459	149 479
	Прочие оборотные активы	1260	693	807	931
	Итого по разделу II	1200	3 401 094	2 806 361	364 800
	БАЛАНС	1600	7 311 177	6 738 732	6 721 359

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 620 684	2 620 684	2 620 684
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 555 829)	(2 566 123)	(2 583 901)
	Итого по разделу III	1300	64 865	54 571	36 793
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	445 000	-	6 644 860
	Отложенные налоговые обязательства	1420	627	419	484
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 183	2 614	1 544
	Итого по разделу IV	1400	448 810	3 033	6 646 888
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	6 768 067	6 644 860	-
5.3	в том числе: по краткосрочным беспроцентным договорам займа		6 768 067	6 644 860	-
5.	Кредиторская задолженность	1520	29 395	36 250	37 390
5.3.	в том числе: расчеты с бюджетом по налогам и сборам		947	7 524	7 551
5.3.	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		82	1	78
5.3.	расчеты с персоналом по оплате труда		122	17	45
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками		262	247	240
5.3.	расчеты с разными кредиторами		27 982	28 461	29 476
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	40	18	95
	Прочие обязательства	1550	-	-	193
	Итого по разделу V	1500	6 797 502	6 681 128	37 678
	БАЛАНС	1700	7 311 177	6 738 732	6 721 359

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064666 ПРИОБ-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023632 г. ИРКУТСК РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

по доверенности №7/д от 16.12.2024

17 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"**	по ОКПО	16080939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3849064666		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	135 960	135 933
6.	Себестоимость продаж	2120	(123 449)	(122 506)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 511	13 427
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(7 158)	(4 250)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 353	9 177
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 638	13 519
	Проценты к уплате	2330	(165)	(134)
	Прочие доходы	2340	34	215
	Прочие расходы	2350	(202)	(533)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 658	22 244
	Налог на прибыль	2410	(2 364)	(4 455)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(2 951)	(4 729)
	отложенный налог на прибыль	2412	587	274
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 294	17 789

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 294	17 789
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

по доверенности №7/д от 16.12.2024

7 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"**	по ОКПО	16080939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3849064666		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	2 620 684	-	(2 583 901)	36 793
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	17 792	17 792
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17 789	17 789
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Переход на ФСБУ 14/2022	3217	-	-	-	-	3	3
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(14)	(14)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Переход на ФСБУ 14/2022	3228	-	-	-	-	(14)	(14)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	2 620 684	-	(2 566 123)	54 571
За 2024 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 294	10 294
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 294	10 294
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	2 620 684	-	(2 555 829)	64 865

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	36 793	17 789	-	54 582
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(11)	-	(11)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	36 793	17 778	-	54 571
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 583 901)	17 789	-	(2 566 112)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(11)	-	(11)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2 583 901)	17 778	-	(2 566 123)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	64 865	54 571	36 793

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

по доверенности №7/д от 16.12.2024

7 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"**	по ОКПО	16080939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3849064666		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 421	12 869
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 360	5 011
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
налог на добавленную стоимость	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 061	7 858
Платежи - всего	4120	(62 562)	(34 947)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(813)	(890)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 327)	(2 873)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 241)	(4 762)
налог на добавленную стоимость	4125	(55 141)	(26 378)
прочие платежи	4129	(40)	(44)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(54 141)	(22 078)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 636	129 820
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	11 000	122 697
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 636	5 658
прочие поступления	4219	-	1 465
Платежи - всего	4220	(560 616)	(205 762)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(387 506)	(9 531)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(170 360)	(194 868)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(2 750)	(1 363)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(543 980)	(75 942)

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	568 207	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	568 207	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	568 207	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(29 914)	(98 020)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 459	149 479
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 545	51 459
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

по доверенности №7/д от 16.12.2024

7 марта 2025 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2024	12	31
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"**	по ОКПО	16080939		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3849064666		
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064666 ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023632 Г. ИРКУТСК РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Руководитель _____ **Курылёва Евгения Алексеевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности №7/д от 16.12.2024

7 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Приор-Недвижимость"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 146	1 294	1 421
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 079	9 939	1 562
Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 898 266	3 919 342	4 040 669
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 090	1 090	76 090
Отложенные налоговые активы	1180	1 502	706	495
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 236 322
Запасы	1210	443	443	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	40	40
Дебиторская задолженность*	1230	3 354 413	2 718 612	214 350
Финансовые вложения краткосрочные	1240	24 000	35 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 545	51 459	149 479
Прочие оборотные активы	1260	693	807	931
ИТОГО активы	-	7 311 177	6 738 732	6 721 359
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	445 000	-	6 644 860
Отложенные налоговые обязательства	1420	627	419	484
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 183	2 614	1 544
Заемные средства краткосрочные	1510	6 768 067	6 644 860	-
Кредиторская задолженность	1520	29 395	36 250	37 390
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	40	18	95
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	193
ИТОГО пассивы	-	7 246 313	6 684 161	6 684 566
Стоимость чистых активов	-	64 865	54 571	36 793

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	1 294	-	1 294
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 939	-	9 939
Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 919 342	-	3 919 342
Финансовые вложения	1170	1 090	-	1 090
Отложенные налоговые активы	1180	703	3	706
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	**1100**	**3 932 368**	**3**	**3 932 371**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	443	-	443
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40	-	40
Дебиторская задолженность	1230	2 718 612	-	2 718 612
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 000	-	35 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 459	-	51 459
Прочие оборотные активы	1260	821	(14)	807
Итого по разделу II	**1200**	**2 806 375**	**(14)**	**2 806 361**
БАЛАНС	**1600**	**6 738 743**	**(11)**	**6 738 732**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 620 684	-	2 620 684
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 566 112)	(11)	(2 566 123)
Итого по разделу III	**1300**	**54 582**	**(11)**	**54 571**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	419	-	419
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	2 614	-	2 614
Итого по разделу IV	**1400**	**3 033**	**-**	**3 033**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	6 644 860	-	6 644 860
Кредиторская задолженность	1520	36 250	-	36 250
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	18	-	18
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	**1500**	**6 681 128**	**-**	**6 681 128**
БАЛАНС	**1700**	**6 738 743**	**(11)**	**6 738 732**
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	1 421	-	1 421
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 562	-	1 562

Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 040 669	-	4 040 669
Финансовые вложения	1170	76 090	-	76 090
Отложенные налоговые активы	1180	495	-	495
Прочие внеоборотные активы	1190	2 236 322	-	2 236 322
Итого по разделу I	**1100**	**6 356 559**	**-**	**6 356 559**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40	-	40
Дебиторская задолженность	1230	214 350	-	214 350
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149 479	-	149 479
Прочие оборотные активы	1260	931	-	931
Итого по разделу II	**1200**	**364 800**	**-**	**364 800**
БАЛАНС	**1600**	**6 721 359**	**-**	**6 721 359**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 620 684	-	2 620 684
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 583 901)	-	(2 583 901)
Итого по разделу III	**1300**	**36 793**	**-**	**36 793**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	6 644 860	-	6 644 860
Отложенные налоговые обязательства	1420	484	-	484
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	1 544	-	1 544
Итого по разделу IV	**1400**	**6 646 888**	**-**	**6 646 888**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	37 390	-	37 390
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	95	-	95
Прочие обязательства	1550	193	-	193
Итого по разделу V	**1500**	**37 678**	**-**	**37 678**
БАЛАНС	**1700**	**6 721 359**	**-**	**6 721 359**

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	5100	за 2024г.	1 112	(177)	-	-	-	(148)	-	-	-	1 112	(325)
активы - всего	5110	за 2023г.	834	(44)	278	-	-	(134)	-	-	-	1 112	(177)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2024г.	1 112	(177)	-	-	-	(148)	-	-	-	1 112	(325)
	5111	за 2023г.	834	(44)	278	-	-	(133)	-	-	-	1 112	(177)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	358	-	-	-	359
	5170	за 2023г.	630	7	-	(279)	358
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	358	-	-	-	359
	5190	за 2023г.	630	7	-	(279)	358
в том числе: Логотип Бара "The Speakeasy"	5181	за 2024г.	142	-	-	-	142
	5191	за 2023г.	142	-	-	-	142
Логотип "Minerals"	5182	за 2024г.	146	-	-	-	146
	5192	за 2023г.	146	-	-	-	146
Логотип "Minerals Dessert Bar"	5183	за 2024г.	70	-	-	-	71
	5193	за 2023г.	70	-	-	-	70
Литературная сказка "Самый важный гость"	5184	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2023г.	272	7	-	(279)	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064666 ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023602 г. ИРКУТСК РОССИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №№7/д от 16.12.2024

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 2024г.	11 279	(1 340)	-	-	-	(2 083)	-	223	-	11 502	(3 423)
	5210	за 2023г.	1 748	(186)	9 531	-	-	(1 154)	-	-	-	11 279	(1 340)
в том числе: Право пользования активом	5201	за 2024г.	1 748	(360)	-	-	-	(181)	-	223	-	1 971	(541)
	5211	за 2023г.	1 748	(186)	-	-	-	(174)	-	-	-	1 748	(360)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	9 531	(980)	-	-	-	(1 902)	-	-	-	9 531	(2 882)
	5212	за 2023г.	-	-	9 531	-	-	(980)	-	-	-	9 531	(980)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	4 181 829	(262 487)	100 028	-	-	(121 104)	-	-	-	4 281 857	(383 591)
	5230	за 2023г.	4 181 829	(141 160)	-	-	-	(121 327)	-	-	-	4 181 829	(262 487)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2024г.	21 586	(333)	-	-	-	(110)	-	-	-	21 586	(443)
	5231	за 2023г.	21 586	-	-	-	-	(333)	-	-	-	21 586	(333)
Другие виды основных средств	5222	за 2024г.	160 572	(4 845)	-	-	-	(2 236)	-	-	-	160 572	(7 081)
	5232	за 2023г.	160 572	(2 609)	-	-	-	(2 236)	-	-	-	160 572	(4 845)
Здания	5223	за 2024г.	3 973 947	(257 309)	-	-	-	(118 758)	-	-	-	3 973 947	(376 067)
	5233	за 2023г.	3 973 947	(138 551)	-	-	-	(118 758)	-	-	-	3 973 947	(257 309)
Земельные участки	5224	за 2024г.	25 724	-	100 028	-	-	-	-	-	-	125 752	-
	5234	за 2023г.	25 724	-	-	-	-	-	-	-	-	25 724	-

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 2024г.	-	100 028	-	(100 028)	-
	5250	за 2023г.	-	9 531	-	(9 531)	-
в том числе: Земельный участок по адресу: г.Иркутск, ул.Октябрьской Революции	5241	за 2024г.	-	100 028	-	(100 028)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Муфельная печь вертикальной загрузки Project 40 л	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	131	-	(131)	-
Лабораторная шахтная печь СШОЛ-8/11	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	254	-	(254)	-
Прибор ПСХ-10А	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	617	-	(617)	-
Динамический анализатор формы частиц WINSIZER 3D	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	2 858	-	(2 858)	-
Микроскоп биологический Микромед 3 (U3), Микромед	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	120	-	(120)	-
Анализатор влажности MB-25 с поверкой, OHAUS	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	194	-	(194)	-
Лабораторные весы AX-423 с поверкой, OHAUS	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	174	-	(174)	-
Аналитические весы DA-224C с поверкой, BEL Engineering	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	137	-	(137)	-
Термостат жидкостный низкотемпературный, КРИО-ВТ-06, Термэкс		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	614	-	(614)	-
Термостат жидкостный, ВТ18, Термэкс		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	112	-	(112)	-
Настольный пресс-фильтр из нерж.ст. 304 арт.070В-020, Sepor. В комплекте: полипропиленовая фильтрова		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	659	-	(659)	-
Анализатор жидкости люминесцентно-фотометрический "Флюорат-02-5М"		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	716	-	(716)	-
Вакуумный сушильный шкаф VD 115, Binder		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	1 314	-	(1 314)	-
Печь трубчатая RT 50-25-/11/B180 Nabertherm, в комплекте терморегулятор B510		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	562	-	(562)	-
Установка для ДТА и ТГА анализа THERMOSCAN-2		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	1 070	-	(1 070)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.

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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	1 431	1 389	1 562
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)

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

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 2024г.	1 090	-	-	-	-	-	-	1 090	-
	5311	за 2023г.	76 090	-	200	-	(75 200)	-	-	1 090	-
в том числе: доля компании ООО "ММ5"	5302	за 2024г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5312	за 2023г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании ООО "Отель Вавельберг"	5303	за 2024г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
	5313	за 2023г.	500	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании АО "НФК"	5304	за 2024г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
	5314	за 2023г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
по долгосрочным процентным договорам займа		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	75 000	-	-	-	(75 000)	-	-	-	-
доля компании ООО "ПН-Доходный дом"		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	200	-	(200)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	35 000	-	-	-	(11 000)	-	-	24 000	-
	5315	за 2023г.	-	-	75 000	-	(40 000)	-	-	35 000	-
в том числе: по краткосрочным процентным договорам займа	5306	за 2024г.	35 000	-	-	-	(11 000)	-	-	24 000	-
	5316	за 2023г.	-	-	75 000	-	(40 000)	-	-	35 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	36 090	-	-	-	(11 000)	-	-	25 090	-
	5310	за 2023г.	76 090	-	75 200	-	(115 200)	-	-	36 090	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 3849064566
ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ
ОГРН 1173850023632
г. Иркутск
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

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 2024г.	443	-	443	123 449	(123 449)	-	-	X	443	-	443
	5420	за 2023г.	-	-	-	122 839	(122 396)	-	-	X	443	-	443
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	443	-	443	-	-	-	-	-	443	-	443
	5421	за 2023г.	-	-	-	443	-	-	-	-	443	-	443
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	123 449	(123 449)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	122 396	(122 396)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064566 ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023632 ИРКУТСКАЯ РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	2 236 322	-	-	-	-	-	-	(2 236 322)	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по долгосрочным беспроцентным договорам займа	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	2 236 322	-	-	-	-	-	-	(2 236 322)	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	2 718 612	-	641 477	-	(5 676)	-	-	-	-	-	3 354 413	-
	5530	за 2023г.	214 350	-	2 801 309	-	(297 047)	-	-	-	-	-	2 718 612	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	343 095	-	155 520	-	-	-	-	-	-	-	498 615	-
	5531	за 2023г.	185 989	-	343 095	-	(185 989)	-	-	-	-	-	343 095	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	287 500	-	-	-	-	-	-	-	287 500	-
	5532	за 2023г.	1 339	-	-	-	(1 339)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	27 025	-	5 616	-	(5 676)	-	-	-	-	-	26 965	-
	5533	за 2023г.	27 022	-	27 025	-	(27 022)	-	-	-	-	-	27 025	-
по краткосрочным беспроцентным договорам займа	5514	за 2024г.	2 348 492	-	170 361	-	-	-	-	-	X	X	2 518 853	-
	5534	за 2023г.	-	-	2 431 189	-	(82 697)	-	-	-	X	X	2 348 492	-
расчеты по налогам и взносам	5515	за 2024г.	-	-	22 480	-	-	-	-	-	X	X	22 480	-
	5535	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	2 718 612	-	641 477	-	(5 676)	-	-	X	-	-	3 354 413	-
	5520	за 2023г.	2 450 672	-	2 801 309	-	(297 047)	-	-	X	-	-	2 718 612	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	2 614	445 569	-	-	-	-	-	-	448 183
	5571	за 2023г.	6 646 404	1 397	-	(327)	-	(6 644 860)	-	-	2 614
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	445 000	-	-	-	-	-	-	445 000
	5573	за 2023г.	6 644 860	-	-	-	-	(6 644 860)	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	2 614	569	-	-	-	-	-	-	3 183
	5574	за 2023г.	1 544	1 397	-	(327)	-	-	-	-	2 614
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	6 681 110	235 126	-	(118 774)	-	-	-	-	6 797 462
	5580	за 2023г.	37 583	6 688 923	-	(45 396)	-	-	-	-	6 681 110
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	248	100 551	-	(100 537)	-	-	-	-	262
	5581	за 2023г.	240	8 060	-	(8 052)	-	-	-	-	248
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	7 524	7 371	-	(13 866)	-	-	-	-	1 029
	5583	за 2023г.	7 629	7 525	-	(7 630)	-	-	-	-	7 524
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	6 644 860	123 207	-	-	-	-	-	-	6 768 067
	5585	за 2023г.	-	6 644 860	-	-	-	-	-	-	6 644 860
прочая	5566	за 2024г.	28 478	3 997	-	(4 371)	-	-	-	-	28 104
	5586	за 2023г.	29 714	28 478	-	(29 714)	-	-	-	-	28 478
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	6 683 724	680 695	-	(118 774)	-	X	-	-	7 245 645
	5570	за 2023г.	6 683 987	6 690 320	-	(45 723)	-	X	-	-	6 683 724

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 3849064666
ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ
ОГРН 1173850023632
Г. ИРКУТСК
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

33

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 634	1 976
Отчисления на социальные нужды	5630	798	585
Амортизация	5640	123 335	122 392
Прочие затраты	5650	3 840	1 803
Итого по элементам	5660	130 607	126 756
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	130 607	126 756

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 3849064668
ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ
ОГРН 1173850023632
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	18	131	(76)	(33)	40

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

7 марта 2025 г. по доверенности №7/дот 16.12.2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064666 ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023632 РОССИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛ., РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
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 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 3849064666 ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ ОГРН 1173850023632 ИРКУТСК РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

7 марта 2025 г.

по доверенности №7/д от 16.12.2024

Пояснения по бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Приор-Недвижимость»
за 2024 г.

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ 3

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ 3

2.1. Основа составления 3
2.2. Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств, контроля за движением материальных запасов 4
2.3. Активы и обязательства в иностранных валютах 4
2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 5
2.5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности 5
2.6. Основные средства 5
2.7. Учет аренды 6
2.8. Нематериальные активы 6
2.9. Финансовые вложения 6
2.10. Запасы 7
2.11. Денежные средства 7
2.12. Капитал 8
2.13. Оценочные обязательства и резервы 8
2.14. Кредиты и займы 8
2.15. Порядок формирования доходов и расходов 9

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 9

3.1. Нематериальные активы 9
3.2. Основные средства, право пользования активом, доходные вложения в материальные ценности 9
3.3. Финансовые вложения 11
3.4. Прочие внеоборотные активы 12
3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты 12
3.6. Дебиторская задолженность 12
3.7. Капитал Общества 13
3.8. Кредиты и займы полученные 13
3.9. Оценочные обязательства и резервы 13
3.10. Кредиторская задолженность 13
3.11. Выручка 14
3.12. Себестоимость 14
3.13. Управленческие расходы 14
3.14. Прочие доходы и расходы 14
3.15. Расходы по налогу на прибыль 15
3.16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности 16
3.17. Операции со связанными сторонами 16
3.18. Информация по сегментам 17
3.19. Информация по прекращаемой деятельности 17
3.20. Информация о государственной помощи 17
3.21. Информация об участии в совместной деятельности 17
3.22. Условные активы и условные обязательства 18
3.23. Раскрытие информации по рискам 18
3.24. События после отчетной даты 20

39

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость» (далее «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

Общество зарегистрировано по адресу: 664000 г. Иркутск, пр-кт Большой Литейный, 4, офис А230 за основным государственным регистрационным номером 1173850023632, ИНН 3849064666.

Основными видами деятельности Общества в 2024 году является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество не имеет филиалов (представительств), обособленных подразделений.

Численность персонала по состоянию на 31.12.24 г. составила 3 человека.

Среднегодовая численность работающих составила 3 человека.

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 2024 год не назначалась.

Аудитором Общества на 2024 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.

В соответствии с Уставом Общества, высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Участниками Общества являются российское юридическое лицо (99,000999% долей в уставном капитале) и российское физическое лицо (0,0999001% долей в уставном капитале).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – в лице директора.

Числовые показатели отчетности Общества сформированы в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

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 № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика на 2024 год, утверждена приказом директора Общества.

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

40

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.

В учетную политику на 2024 год существенные изменения не вносились.

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

Показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года были изменены по следующим строкам в связи с реклассификацией активов согласно требованиям учетной политики Общества и действующим нормам законодательства:

в тыс. рублей

		31.12.2023 (отчетность по состоянию на 31.12.2024)
Раздел I. Внеоборотные активы		
Строка 1180	«Отложенные налоговые активы»	+3
Итого по Разделу I		**+ 3**
Раздел II. Оборотные активы		
Строка 1260	«Прочие оборотные активы»	-14
Итого по Разделу II		**-14**
БАЛАНС		**-11**
Раздел III. Капитал и резервы		
Строка 1370	«Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	-11
Итого по Разделу III		**-11**
БАЛАНС		**-11**

2.2. 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 директора Общества. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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).

2.6. Основные средства

Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета основных средств в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее по тексту - ФСБУ 6/2020).

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия, установленные п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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 способом 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.

2.7. 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 применяется, если арендодатель несет все экономические выгоды и риски, аренда учитывается как операционная.

2.8. Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов к бухгалтерскому учету принимаются активы, отвечающие требованиям ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Не относятся к нематериальным активам активы, характеризующиеся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющие стоимость за единицу ниже 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Общество не производит переоценку нематериальных активов.

Общество не проводит проверку на обесценение нематериальных активов.

Переход на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" был произведен в соответствии с п. 53 данного стандарта.

Информация о фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости с учетом сумм начисленной амортизации, по движению нематериальных активов, по начисленной амортизации представлена в таблице №1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2024 год.

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

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

2.9. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений Общества 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.

43

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 более 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».

2.10. Запасы

В качестве запасов к бухгалтерскому учету принимается имущество, отвечающее требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019.

Запасы: сырье, основные и вспомогательные материалы, топливо, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, запасные части отражаются в учете и отчетности по их фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, внутреннем перемещении, реализации и ином выбытии их оценка производится в разрезе партии материалов по способу ФИФО и рассчитывается отдельно по каждому месту хранения.

Запасы, предназначенные для строительства, модернизации, реконструкции и т.д. основных средств отражаются в Бухгалтерском балансе в разделе 1 в составе прочих внеоборотных активов.

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.

2.11. Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, 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

44

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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 отчетном периоде.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2024г. стоимость нематериальных активов составляет 1 146 тыс. руб., статья бухгалтерского баланса «Нематериальные активы» (строка 1110).

Наличие и движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах 1.1-1.5 из Пояснения №1 за 2024г.

3.2. Основные средства, право пользования активом, доходные вложения в материальные ценности

Единицей учета 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
Другие виды основных средств	Движимое имущество

По состоянию на 31 декабря 2024г. в составе основных средств отражены:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Основные средства	**1150**	**8 079**	**9 939**	**1 562**
в том числе:				

16

Основные средства в организации	6 649	8 550	-
Право пользования активом	1 430	1 389	1 562

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

На балансе Общества числятся основные средства, стоимость которых не погашается посредством амортизации, такими основными средствами являются:

- земельные участки, принадлежащие на праве собственности, общая стоимость которых на 31.12.2024 составила 125 752 тыс. рублей;

- производственный и хозяйственный инвентарь, другие виды основных средств (предметы искусства), принадлежащие на праве собственности, общая стоимость которых на 31.12.2024 составила 159 016 тыс. рублей;

Детальная информация по основным средствам и объектам незавершенного строительства представлена в таблицах 2.1-2.4 из пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Переоценка объектов основных средств в 2024 году не производилась.

Обесценение основных средств не проводилось, ввиду отсутствия признаков обесценения.

Авансы на приобретение основных средств отсутствуют.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 договоры аренды офисных помещений, признаны в качестве права пользования активом.

При расчете права пользования активами и обязательства по аренде применены следующие допущения:

- переменные платежи, не зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды) не учитывались,

- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, признавались в составе доходов и расходов текущего периода.

Величина ППА с учетом начисленной амортизации по данным договорам на 31.12.2023г. составила 1 389 тыс. руб., на 31.12.2024г. 1 430 тыс. рублей.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, за 2023 год составила 134 тыс. руб., за 2024 год 165 тыс. рублей. Процентная ставка при расчёте процентов была применена в размере 8,39%. В связи с внесением изменений по стоимости аренды, согласно условиям договоров с 01.09.2024 применена процентная ставка в размере 15,34%.

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;

47

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 2024г. произведен пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в связи с повышением стоимости аренды.

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 2024 год.

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование. Данные объекты основных средств отражены в балансе по остаточной стоимости. Информация об основных средствах раскрыта и отражена в таблице № 2.1 Пояснения №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

3.3. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023, 2022 гг. долгосрочные финансовые вложения Общества включали в себя:

в тыс. рублей

Вид финансового вложения – инвестиции в дочерние компании	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2022
Дочерние организации	1 090	1090	76 090
Итого:	**1 090**	**1 090**	**76 090**

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.

В отчетном году Общество предоставляло займы дочерним компаниям. Информация по займам выданным по состоянию на 31.12.2024 и 2023, 2022 гг. представлена в таблице:

в тыс. рублей

Заемщик	Процентная ставка	Задолженность на 31.12.2024	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2022
Дочерние организации	Без %	450 858	297 457	180 193
	Без %	295 000	295 000	295 000
	Без %	700 494	683 535	688 629
	Ключевая ставка ЦБ РФ +1%	24 000	35 000	75 000
	Без %	1 072 500	1 072 500	1 072 500
Итого краткосрочные беспроцентные займы выданные (строка 1230 «Дебиторская задолженность»):		2 518 853	2 348 492	-
Итого долгосрочные процентные займы выданные (строка 1170 «Финансовые вложения»):		-	-	75 000
Итого долгосрочные беспроцентные займы выданные (строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»):		-	-	2 236 322
Итого краткосрочные процентные займы выданные (строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов»):		24 000	35 000	-
Всего займы выданные:		2 542 852	2 383 492	2 311 322

На 31.12.2024 суммы по договорам займа являются краткосрочной задолженностью (срок погашения договоров займа до 31.12.2025) и отражены в составе строки баланса 1230.

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

По состоянию на 31.12.2024 финансовые вложения, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Детальная информация по финансовым вложениям представлена в таблице № 3.1 Пояснения №3 к бухгалтерскому балансу и отчёта о финансовых результатах за 2024 год.

3.4. Прочие внеоборотные активы

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

На 31.12.2023 суммы по долгосрочным беспроцентным договорам займа переведены в краткосрочную задолженность (срок погашения договора займа 31.12.2024) и отражены в балансе в составе строки 1230.

На 31.12.2024 суммы по долгосрочным беспроцентным договорам займа отсутствуют (срок погашения договора займа 31.12.2025).

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2024 составляют 21 545 тыс. рублей, размещенные на расчетном счете, в балансе отражены в составе строки 1250.

в тыс. рублей

Наименование показателя	2024г	2023г.	2022г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах банка	21 545	51 459	149 479

3.6. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 из пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 составляет 3 354 413 тыс. рублей, отражена в составе баланса по строке 1230.

Расшифровка дебиторской задолженности:

в тыс. рублей

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	22 480	-	-
Расчеты с разными дебиторами	26 806	26 806	26 806
Расчеты по авансам выданным	287 500	-	1 339
По краткосрочным беспроцентным договорам займа	2 518 853	2 348 492	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	498 615	343 095	185 989
Проценты по займам и депозитам	159	219	216
Итого:	**3 354 413**	**2 718 612**	**214 350**

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

49

3.7. Капитал Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Уставный капитал Общества полностью оплачен. Общий размер Уставного капитала Общества в течении 2024 года не менялся и составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. размер Добавочного капитала (без переоценки, строка баланса 1350) составляет 2 620 684 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. нераспределенная прибыль (строка баланса 1370) составила – 2 555 829 тыс. руб.

3.8. Кредиты и займы полученные

Задолженность по кредитам и займам полученным, отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация по займам полученным:

в тыс. рублей

Займодавец	Сумма долга, в тыс. руб.			% ставка
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2024	
Связанные стороны	-	6 644 860	6 768 067	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2025
	6 644 860	-	445 000	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2030

На 31.12.2024г сумма 6 768 067 тыс. руб. по договору займа со связанной стороной является краткосрочной задолженностью (срок погашения по договору займа до 31.12.2025) и отражена в составе строки баланса 1510.

На 31.12.2024г сумма 445 000 тыс. руб. по договору займа со связанной стороной является долгосрочной задолженностью (срок погашения по договору займа до 31.12.2030) и отражена в составе строки баланса 1410.

3.9. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2024г. рассчитан резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» и отражен в расходах за отчётный год.

Сумма оценочного обязательства, созданного на дату 31.12.2023 год, восстановлена и отражена в отчётном году в доходах Общества:

Остаток обязательства на 01.01.2024 г 18 тыс. руб.
Начислена сумма обязательства за 2024 г. 109 тыс. руб.
Восстановлена сумма обязательства 131 тыс. руб.
Остаток обязательства на 31.12.2024 г. 40 тыс. руб.

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

3.10. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 из пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 составляет 32 578 тыс. рублей, отражена в составе баланса по строке 1520.

Расшифровка кредиторской задолженности:

в тыс. рублей

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.

50

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	947	7 524	7 551
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	82	1	78
Расчеты с персоналом по оплате труда	122	17	45
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	262	247	240
Расчеты с разными кредиторами	27 982	28 461	29 476
Итого:	**29 395**	**36 250**	**37 390**

3.11. Выручка

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, доходом по основному виду деятельности является аренда имущества:

в тыс. рублей

Вид дохода	2024 год	2023 год
Аренда имущества	135 960	135 933

За 2024 год выручка от предоставления права на использование товарного знака составила 1 100 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 134 860 тыс. руб. без НДС.

За 2023 год была получена выручка от предоставления права на использование товарного знака 1 079 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 134 854 тыс. руб. без НДС.

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

3.12. Себестоимость

Себестоимость продаж от предоставления в аренду собственного имущества составила 123 449 тыс. рублей.

Детальная информация о составе себестоимости представлена в разделе 6 из пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.13. Управленческие расходы

Структура управленческих расходов приведена в таблице:

в тыс. руб.

Статьи затрат	2024	2023
Оплата труда, резерв	2 733	2 095
Аудиторские услуги	60	40
Страховые взносы	831	605
Прочие расходы	3 534	1 510
Итого:	**7 158**	**4 250**

3.14. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов представлена в таблице:

в тыс. рублей

Показатели	2024	2023
Доходы (расходы), связанные с выбытием прочего имущества	-	200
Оценочные обязательства по оплате труда	34	16
Списание резерва под обесценение финансового вложения	-	-
Прочие доходы	-	-
Итого:	**34**	**216**

Структура прочих расходов:

в тыс. рублей

Показатели	2024	2023
Госпошлина	9	8
Доходы (расходы), связанные с выбытием прочего имущества	-	200
Курсовые разницы	-	9
Расходы на услуги банков	11	15
Прочие внереализационные доходы (расходы)	182	78
Доходы (расходы) прошлых лет	-	223
Процентные расходы	-	-
Итого:	**202**	**533**

В форме 2 «Отчет о финансовых результатах» доходы и расходы, курсовые разницы показаны свернуто.

3.15. Расходы по налогу на прибыль

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и для целей налогообложения, приводят к возникновению временных разниц.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог определяется исходя из изменений во временных разницах и, соответственно, отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах за отчетный период (п.п. 20, 24 ПБУ 18/02).

в тыс. рублей

п/п №	Наименование показателя	2024 год	2023 год
1	Прибыль до налогообложения для целей бухгалтерского учета	12 658	22 244
2	Ставка налога на прибыль	0,2	0,2
3	Условный расход (доход) по налогу на прибыль (стр. 1*стр. 2)	(2 532)	(4 449)
4	Прибыль для целей налогообложения	14 756	23 645
5	Налог на прибыль по ставке 20%	(2 951)	(4 729)
6	Налог на прибыль	(2 364)	(4 455)
7	в том числе: - текущий налог на прибыль - отложенный налог на прибыль	 (2 951) 587	 (4 729) 274

Обществом сформирован отложенный налоговый актив (ОНА балансовый способ расчета) по состоянию на:

в тыс. рублей

п/п №	Отложенный налоговый актив (ОНА)	31.12.2024г.	31.12.2023г. Межотчетный период	31.12.2023г.
1	Доходные вложения в материальные ценности	110	-	67
2	Кредиторская задолженность	7	-	5
3	Основные средства	721	-	196
4	Арендные обязательства	663	-	436
5.	Расходы будущих периодов	1	3	-
Итого:		**1 502**	**3**	**704**

Обществом сформировано отложенное налоговое обязательство (ОНО балансовый способ расчета) по состоянию на:

в тыс. рублей

п/п №	Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	31.12.2024г.	31.12.2023г.
1	Нематериальные активы	26	24
2	Основные средства	358	278
3	Проценты по обязательствам	243	116
Итого:		**627**	**418**

Произведен пересчет отложенного налога в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 (25%) в соответствии с п. 14 и 15 ПБУ 18/02.

3.16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2024 году не выявлено.

3.17. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. В связи с высоким риском попадания под санкции, в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» взаимоотношения и операции со связанными сторонами были раскрыты в ограниченном объеме. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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

Ниже приведено описание характера взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Общество осуществляло значительные операции или имело значительное сальдо расчетов по состоянию на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г.

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.

Доход от сдачи имущества в аренду по связанным сторонам составили:

без НДС, тыс. руб.

Организация	2024	2023
Доходы от сдачи имущества в аренду	135 754	135 733

Выдача займов дочерним организациям:

без НДС, тыс. руб.

2024, оборот		2023, оборот	
Выдача	Погашение	Выдача	Погашение
170 360	11 000	222 688	122 697

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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	498 595	343 075	185 969

Кредиторская задолженность	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	29 688	29 688	29 688

Займы, полученные от связанных сторон в 2024 году

тыс. руб.

31.12.2023г	поступление	погашение	31.12.2024г.
6 644 860	568 207	-	7 213 067

Общество за отчетный период использовало денежную форму расчетов со связанными сторонами.

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

Резерв по сомнительным долгам по связанным сторонам в 2024 году не создавался.

За 2024 год общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества, (краткосрочное вознаграждение – сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), включая заработную плату и премии, составила 60 тыс. руб., в том числе:

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

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

3.18. Информация по сегментам

Общество не раскрывает информацию по сегментам.

3.19. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не предполагает прекращение или сокращение деятельности.

3.20. Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2024 году не получало.

3.21. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует.

54

3.22. Условные активы и условные обязательства

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

3.23. Раскрытие информации по рискам

Функция управления рисками Общества 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 Общество 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. Данный риск не оказал существенного влияния на Общество.

Валютный риск

Валютный риск – риск того, что изменения обменных курсов, которым подвержено Общество, окажут негативное воздействие на финансовые результаты Общества, осуществляет отдельные операции в иностранной валюте. Данный риск не оказал существенного влияния на Общество.

Процентный риск

Общество 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 Общества 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 Общества, на момент вклада имеют минимальный риск дефолта. По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. Общество не подвергалось повышенному кредитному риску по статье «Денежные средства и их эквиваленты».

Риск ликвидности

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

Управление капиталом

Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества 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 Общество 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 Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. 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 Общество время от времени приходится применять такие интерпретации законодательства. Тем не менее Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененных Обществом интерпретаций 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 Общества не оказывают влияние на оценку активов и обязательств в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года.

3.24. 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.

Директор _____ Е.А. Курылёва
по доверенности №7/д от 16.12.24

«07» марта 2025г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 3849064666
ПРИОР-НЕДВИЖИМОСТЬ
ОГРН 1173850023632
г. ИРКУТСК
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

57