

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	-	-	52	-	-	-	-	-	-	52	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР											
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	52	-	-	(52)	-
	5190	за 2019г.	-	52	-	-	52
в том числе:	5181	за 2020г.	52	-	-	(52)	-
	5191	за 2019г.	-	52	-	-	52
Товарный знак							

Руководитель _____
(подпись)

30 января 2021 г. _____

17



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	21 586	-	-	-	-	-	21 586	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бронзовая скульптура "Хранительница"	5202	за 2020г.	-	-	8 520	-	-	-	-	-	8 520	-
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бронзовая скульптура "Жемчужина"	5203	за 2020г.	-	-	2 083	-	-	-	-	-	2 083	-
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рояль YAMAHA GP C7 PE	5204	за 2020г.	-	-	10 983	-	-	-	-	-	10 983	-
	5214	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Курылева Евгения

Алексеевна

(расшифровка подписи)



Доверенность №1068/Д от 17.12.20

30 января 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	956 694	-	-	-	-	-	-	956 694	-
	5311	за 2019г.	1 042 073	-	956 680	(1 042 059)	-	-	-	956 694	-
в том числе:											
- долговые ценные бумаги (в валюте)	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	1 042 059	-	-	(1 042 059)	-	-	-	-	-
- доля компании Проект 5-7 ООО	5303	за 2020г.	955 604	-	-	-	-	-	-	955 604	-
	5313	за 2019г.	14	-	955 590	-	-	-	-	955 604	-
доля компании ООО MM5	5304	за 2020г.	500	-	500	-	-	-	-	500	-
	5314	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании ООО Отель Вавельберг		за 2020г.	500	-	500	-	-	-	-	500	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	500	-
доля компании АО Нефилой фонд Консалт АО		за 2020г.	90	-	-	-	-	-	-	90	-
		за 2019г.	-	-	90	-	-	-	-	90	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	956 694	-	-	-	-	-	-	956 694	-
	5310	за 2019г.	1 042 073	-	956 680	(1 042 059)	-	-	-	956 694	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель


 (подпись)
 Курyleva Евгения
 Алексеевна
 ООО «ИРКУТСК-НЕДВИЖИМОСТЬ»
 (подпись)
 Доверенность №1088/д от 17.12.20

30 января 2021 г.

ООО «ИРКУТСК-НЕДВИЖИМОСТЬ»
 г. ИРКУТСК
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

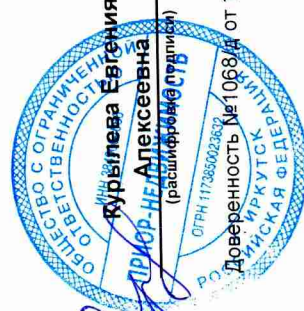
Куряева Евгения

Алексеевна

(расшифровка подписи)

30 января 2021 г.

Доверенность №1068 от 17.12.20



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года			поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			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		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	629 978	-	372 522	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	629 978	-	-	-	-	-	629 978
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
по долгосрочным беспроцентным договорам займа	5505	за 2020г.	629 978	-	372 522	-	-	-	-	X	-
	5525	за 2019г.	-	-	629 978	-	-	-	-	X	629 978
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	3 132 563	-	1 113 326	-	(2)	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	48 513	-	3 132 562	-	(64 204)	-	-	15 692	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	115	-	-	-	-	-	115
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	37 098	-	-	-	(2)	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	4	-	37 097	-	(3)	-	-	-	37 096
	5513	за 2020г.	-	-	779	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	48 509	-	-	-	(64 201)	-	-	15 692	-
по краткосрочным беспроцентным договорам займа	5514	за 2020г.	3 095 465	-	1 112 432	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2019г.	-	-	3 095 465	-	-	-	-	X	3 095 465
Итого	5500	за 2020г.	3 762 541	-	1 485 848	-	(2)	-	-	X	-
	5520	за 2019г.	48 513	-	3 762 540	-	(64 204)	-	-	X	3 762 541

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	спписание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 741 931	1 686 353	-	(146 950)	-	-	-	-	5 281 334
	5571	за 2019г.	1 392 695	3 467 436	-	(1 118 200)	-	-	-	-	3 741 931
	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020г.	3 741 931	1 686 353	-	(146 950)	-	-	-	-	5 281 334
	5573	за 2019г.	1 392 695	3 467 436	-	(1 118 200)	-	-	-	-	3 741 931
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	15 840	142	-	(16 316)	-	-	-	512	178
	5580	за 2019г.	200	8	-	(61)	-	-	15 692	-	15 840
в том числе:	5561	за 2020г.	11	142	-	-	-	-	-	-	153
	5581	за 2019г.	48	-	-	(37)	-	-	-	-	11
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2020г.	15 745	-	-	(16 232)	-	-	-	512	25
	5583	за 2019г.	75	2	-	(24)	-	-	15 692	-	15 745
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	84	-	-	(84)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	77	7	-	-	-	-	-	-	84
в том числе:	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	3 757 771	1 686 495	-	(163 266)	-	X	X	X	5 281 512
	5570	за 2019г.	1 392 895	3 467 444	-	(1 118 261)	-	X	X	X	3 757 771

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Куралева Евгения Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)
ИНН 3843064636
ОГРН 1173850029532
Доверенность № 1068/д от 17.12.20
30 января 2021 г.

24

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 071	2 260
Отчисления на социальные нужды	5630	514	536
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	454	184
Итого по элементам	5660	3 039	2 980
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	3 039	2 980

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

Руководитель _____
(подпись)

30 января 2021 г. _____

Доверенность № 1068/Д от 17.12.20

ПРИОР Курьлева Евгения
Алексеевна
(расшифровка подписи)

ИНН 3340354666
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОСНОВАН 11.12.2012
г. Иркутск
ИРКУТСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	217	233	(226)	(18)	205
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Курылева Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2021 г. Доверенность №1068/Д от 17.12.20

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	1 042 059
	5811	-	-	-



Руководитель Курылева Евгения Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2021 г. Доверенность №1068/Д от 17.12.20

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
за 2020г.	5920	-	-
за 2019г.			
в том числе:			
за 2020г.	5911	-	-
за 2019г.	5921	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 января 2021 г.

Доверенность №1068/д от 17.12.20

ПРИОРИТЕТНОСТЬ
ИНН 3845044568
ОГРН 1173800117380
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КУРЬЯНОВА Евгения
Алексеевна
(расшифровка подписи)
ИРКУТСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость»

ИНН/КПП 3849064666/384901001

1. Общие сведения

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

ОГРН - 1173850023632; ОКПО – 16080939; ОКАТО – 254013666000; ОКТМО -25701000; ОКОГУ - 4210014; ОКФС – 16; ОКОПФ – 12300.

По состоянию на 31 декабря 2020 года конечным владельцем и основным бенефициаром Общества является Буйнов Николай Михайлович.

Общество имеет следующие дочерние общества:

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

Численность персонала по состоянию на 31.12.20 г. составила 2 человека.

Среднегодовая численность работающих составила 2 человек.

Деятельность общества осуществляется в соответствии с Уставом.

Числовые показатели отчетности Общества сформированы в тысячах рублей.

Согласно Устава основными видами деятельности Общества является:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2. Учетная политика Общества.

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

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

Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Активы стоимостью менее 40 тыс. рублей в течение 2020г. учитывались в составе МПЗ.

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

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

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам, находящимся на консервации по решению Общества продолжительностью свыше 3 месяцев;

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

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

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

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

- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

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

Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов принимаются активы:

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

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

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

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

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

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

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

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

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

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

Дебиторская задолженность

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

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

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

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

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

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

Доходы

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

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

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

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

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

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

Учет расходов по займам и кредитам

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

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

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

Финансовые вложения

Финансовые вложения представлены следующими видами:

- предоставленные займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- акции, доли в уставных капиталах, по которым не определяется рыночная стоимость;

- долговые ценные бумаги;

- депозиты, размещенные на срок более трех месяцев.

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

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существования права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т. п.).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением

налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

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

Оценочные обязательства

Общество создает резервы в отношении следующих оценочных обязательств:

- По оплате отпусков;

3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2020 году не выявлено.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.1 Начальные и сравнительные показатели отчетности.

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2019 и 31.12.2018 гг.

Раскрытие показателей баланса.

(тыс.руб.)

	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Актив	6 236 948	4 719 296
Нематериальные активы (товарный знак)	52	52
Основные средства	21 586	0
Финансовые вложения, в том числе:	956 694	956 694
- доля компании ООО Проект 5-7	955 604	955 604
- доля компании ООО ММ5	500	500
- доля компании ООО Отель Вавельберг	500	500
-доля компании АО Нефилой фонд Консалт	90	90
Денежные средства	22	3
Прочие внеоборотные активы	1 002 500	629 978
- долгосрочные беспроцентные договоры займа	1 002 500	629 978
Прочие оборотные активы (расходы будущих периодов), том числе:	10 206	7
- расходы, связанные с приобретением здания		
Дебиторская задолженность, в том числе:	4 245 887	3 132 563
- краткосрочные беспроцентные договоры займа	4 207 898	3 095 465
- авансы выданные, в том числе Chihuly. Inc	37 096	37 098
- расчеты с бюджетом (налог на прибыль)	511	
- прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	268	
- расчеты с покупателями и заказчиками	115	
Пассив	6 236 948	4 719 296
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал (без переоценки)	2 620 684	2 620 684

Нераспределенная прибыль	(1 665 464)	(1 659 385)
Долгосрочные займы (ООО «Приор»)	5 281 334	3 741 931
Кредиторская задолженность, в том числе:	178	15 840
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	153	11
- ООО ИФГ-Базис-Проект	142	-
- ООО ИНК	11	11
- Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ)	-	15 716
- Расчеты с персоналом по оплате труда	-	84
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	24	29
Оценочные обязательства, в том числе Резерв ежегодных отпусков	205	217

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

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается: бронзовая скульптура «Хранительница», бронзовая скульптура «Жемчужина», рояль/Yamaha GP C7 PE.

По финансовым вложениям в уставный капитал, ранее оцененным по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражен в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

Индикаторы обесценения долгосрочных финансовых вложений отсутствуют.

Информация по займам полученным:

Займодавец	Договор	Сумма долга, в тыс.руб.		% ставка
		На 31.12.2020	На 31.12.2019	
ООО «Приор»	№2 от 16.10.2017	5 281 334	3 741 931	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2022

Информация по займам выданным:

Получатель	договор	Сумма долга, в тыс.руб.		% ставка
		На 31.12.2019	На 31.12.2020	
ООО ММ5	00-ДЗ-2019 от 05.07.2019	38 500	71 010	беспроцентный срок погашения до 31.12.2021
	4 от 14.10.2019 Соглашение о новации долга в заемное обязательство	295 000	295 000	беспроцентный срок погашения до 31.12.2023
АО Нежилой фонд Консалт	24/05-03 от 24.05.2019	174 928	241 993	беспроцентный срок погашения до 31.12.2021
ООО Отель Вавельберг	04-ДЗ-2019 от 17.10.2019	121 550	707 500	беспроцентный срок погашения до 31.12.2024
ООО Проект 5-7	3 от 16.10.2017	3 095 465	3 894 895	беспроцентный срок погашения до 31.12.2021

Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2020 года в соответствии с действующей редакцией Устава ООО «Приор-Недвижимость» размер уставного капитала составляет 10 010 рублей.

На 31 декабря 2019 года размер уставного капитала составлял 10 010 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года уставный капитал ООО «Приор-Недвижимость» оплачен полностью.

Расшифровка строк отчета о прибылях и убытках за 2020 год:

(тыс. руб.)

Показатели	За 2020 год	
	Доходы	Расходы
Выручка	153	
Управленческие расходы, в т.ч.		3 039
- расходы на оплату труда		2 071
- страховые взносы		514
- аренда помещения		112
- услуги хранения ТМЦ		218
- расходы на страхование ТМЦ		112
- прочие расходы		12
Прочие доходы, в т.ч.		
- от реализации векселей Сбербанка		
- курсовые разницы		
- прочие расходы		
Прочие расходы, в т.ч.		3 192
- расходы на услуги банков		16
- НДС, с расходов не уменьшающий прибыль		2 494
- прочие расходы		682
Прибыль (убыток) до налогообложения	(6 078)	
Текущий налог на прибыль	(0)	
Чистая прибыль (убыток)	(6 078)	

Выручка от предоставления права на использование товарного знака составила 153 тыс.руб. За 2019 год выручка отсутствовала.

Налог на прибыль.

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

(тыс. руб.)

п/п №	Наименование показателя	за 2020 год
1	Бухгалтерская прибыль до налогообложения	(6 078)
2	Условный доход/расход по налогу на прибыль	(1 216)
3	Постоянный налоговый расход	1 216
4	Текущий налог на прибыль	0

У Общества заключен договор субаренды помещения, договор на оказание услуг, поэтому затраты на энергоресурсы несут арендодатели.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество не предполагает прекращение или сокращение деятельности.

Информация по сегментам

Общество не применяет ПБУ 12/2010.

Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, у Общества отсутствуют.

Оценочные обязательства

У Общества отсутствуют оценочные обязательства.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Приор-Недвижимость» по состоянию на 31.12.2020

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

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

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1	ООО «Проект 5-7»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.08.2017	Решение ОСУ от 14.08.2017	99,9995		
2	ООО «ИФГ-Базис-Проект»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	21.09.2017	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 21.09.2017 г.			
3	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	21.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019			
4	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019			
5	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация,	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного			

		г. Санкт-Петербург			учредителя от 19.07.2019			
--	--	--------------------	--	--	--------------------------	--	--	--

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

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1	АО «ИНК-Капитал»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	18.03.2008	Решение единственного учредителя от 11.03.2008 Выписка из реестра акционеров			
2	ООО «ИНК»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	19.06.2008	Договор купли-продажи (мены) № 207/41-02/08 от 30.05.2008			
3	ООО «ИК «Верхняя Ангара»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	17.05.2016	Решение единственного учредителя № 1 от 10.05.2016			
4	ООО «Приор»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	27.05.2004	Протокол о создании № 1 от 12.05.2004			
5	ООО «ТоТ»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	14.08.2013	Договор купли-продажи от 14.08.2013			
				26.05.2014	Соглашение о передаче доли от 26.05.2014			
6	ООО «ИНК-НефтеГазГеология»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	26.05.2014	Соглашение о передаче долей от 26.05.2014			
				14.08.2013	Договор купли-продажи от 14.08.2013			
7	ООО «ИНК-СЕРВИС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	01.09.2014	Протокол ВОСА ЗАО «ИНК-СЕРВИС» №16 от 30.06.2014			
8	ООО «БЭЖойл-Игирма»	Российская Федерация, Иркутская область, Нижнеилимский район, п. Новая Игирма	Аффилированное лицо	04.02.2005	Договор купли-продажи №375/12-04 от 29.11.2004			
9	ООО «ИНК-ТКРС»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	25.08.2016	Протокол общего собрания учредителей №1 от 19.08.2016			
10	АО «ИНК-Запад»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	07.08.2009	Договор купли-продажи №297/41-04/09 от 29.07.2009			
11	ООО «Усть-Кутский ГПЗ»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	03.07.2015	Решение №1 единственного учредителя от 25.06.2015			
12	ООО «ИЗП»	Российская Федерация,	Аффилированное	28.03.2017	Решение №1 единственного			

		г. Иркутск	лицо		учредителя от 21.03.2017			
13	АО «ИНК-Красноярск»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.09.2017	Договор К-П от 01.09.2017			
14	ООО «ИНК-СтройНефтеГаз»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.02.2018	Решение единственного учредителя от 16.02.2018			
15	ООО «Саханефть»	Российская Федерация, г. Якутск	Аффилированное лицо	25.03.2019	Договор купли-продажи от 25.03.2019			
16	ООО «Пайга»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	22.06.2017	Договор купли-продажи от 13.12.2019			
17	ООО «Проект 5-7»	Российская Федерация, г. Иркутск	Аффилированное лицо	28.08.2017	Решение ОСУ от 14.08.2017			
18	ООО «ИФГ-Базис-Проект»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	21.09.2017	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 21.09.2017 г.			
19	АО «Нежилой фонд Консалт»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	15.05.2019	Договор купли-продажи именных акций от 15.05.2019			
20	ООО «ММ5»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	13.06.2019	Решение единственного учредителя от 07.06.2019			
21	ООО «Отель Вавельберг»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Аффилированное лицо	30.07.2019	Решение единственного учредителя от 19.07.2019			

ООО «Иркутская нефтяная компания» оказывает Обществу услуги по договору субаренды № 751/16-13/17 от 22.06.2017.

Организация	На 31.12.2020	На 31.12.2019
ООО «Иркутская нефтяная компания»	11	11

Директором Общества является Колганов В.А.

Доход полученный Колгановым В.А. в 2020 г. – 29 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ. Страховые взносы составили 9 тыс. руб.

В 2019 г. доход полученный Колгановым В.А. составил 15 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ. Страховые взносы составили 5 тыс. руб.

Информация о бенефициарных владельцах:

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

Директор


 Е.А. Курьлева
 по доверенности №1068/д от 17.12.2020

«30» января 2021г.

