# Общество с ограниченной ответственностью «Евроспортфинанс»

## Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 г.

### I. Общие сведения

ООО «Евроспортфинанс» (далее - Общество) (ОГРН 1057749693100, код по ОКПО 93279928, ИНН 7708586032, КПП 770701001) создано 26 декабря 2005 года для ведения хозяйственной деятельности в целях удовлетворения общественных потребностей и извлечения прибыли.

Юридический адрес и фактический адрес местонахождения Общества: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23, эт. 3, пом. I, ком. 2.

Генеральный директор Общества:

- с 01.04.2017 по настоящее время - Макаров Евгений Владимирович (Протокол Внеочередного собрания участников от 12.03.2020 г. б/№).

Главный бухгалтер Общества – Вох Ирина Владимировна.

Среднесписочная численность сотрудников в 2020 году составила 100 человек.

Общество осуществляет следующие основные виды хозяйственной деятельности:

1. Услуги гостиницы с рестораном.
2. Сдача нежилых помещений в аренду (офисы, парковочные места).

Общество также осуществляет эксплуатацию зданий, принадлежащих ему на праве собственности, в том числе – эксплуатацию на возмездной основе помещений, сдаваемых в аренду.

Деятельность Общества по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества осуществляется с 24 июня 2009 года.

Эксплуатационные услуги оказываются арендаторам с 1 октября 2009 года.

Услуги гостиницы и ресторана – с 1 января 2010 года.

### II. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена исходя из Федерального Закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от № 43н 06 июля 1999 года, Приказа Министерства финансов РФ № 66н от 02 июля 2010года «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

## III. Основные положения учетной политики Общества

**3.1** В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается актив, в отношении которого единовременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организацией не предполагается последующая перепродажа данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;

д) стоимость актива превышает 40.000 рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом (пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом самостоятельно в ходе работы специальных комиссий, исходя из ожидаемого физического износа, естественных условий, влияния агрессивной среды, системы ремонтов. Для основных средств, ранее бывших в эксплуатации у других организаций, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств не проводится.

**3.2** В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В соответствии с пунктом 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Переоценка нематериальных активов не проводилась.

**3.3** По финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности Общества, текущая рыночная стоимость не определяется.

**3.4** В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

**3.5** В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н организация создает резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Дебиторская задолженность списывается, если истек срок исковой давности (три года). Списанная задолженность учитывается на за балансовом счете в течение пяти лет.

**3.6** Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания Обществом гостиничных услуг, услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений и их эксплуатации.

Для целей налогообложения выручка признается «по отгрузке».

**3.7** В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Порядок распределения управленческих расходов: управленческие расходы ежемесячно списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие доходы и расходы в отчетности указываются развернуто, за исключением доходов и расходов от продажи валюты.

**3.8** В соответствии с положениями ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, стоимость объектов бухгалтерского учета, выраженная в иностранной валюте, подлежит пересчету в валюту Российской Федерации.

**3.9** Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества.

Курсовая разница зачисляется на финансовые результаты Общества по мере ее принятия к бухгалтерскому учету.

## IV. Расшифровка существенных статей Бухгалтерского баланса

### 4.1. Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Для осуществления деятельности в области оказания услуг гостиницы и ресторана Общество использует следующие товарные знаки:

- «NOVOTEL» - в соответствии с Сублицензионным соглашением об использовании товарного знака с ООО «РМХК» б/№ от 01.01.2010 г. (зарегистрировано Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 16 марта 2010 года). Платежи за использование товарного знака учитываются в составе управленческих расходов.
- «Cote' Azur» - исключительное право на товарный знак, принятое Обществом по Договору с ОАО «Гостиница «Новослободская» от 15 февраля 2010 года об отчуждении исключительного права на товарный знак (зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 29 апреля 2010 года).

Учитывается в составе нематериальных активов Общества.

Управление гостиницы под торговой маркой «NOVOTEL» и в соответствии со стандартами NOVOTEL осуществляется ООО «РМХК» (Управляющая компания).

Структура и движение нематериальных активов Общества представлены в таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Выбыло | | | | | |
| | | 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 и убытки от обесценения |
| **Нематериальные** | **за 2020г.** | | **17** | **(17)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **17** | **(17)** |
| **активы - всего** | **за 2019г.** | | **17** | **(17)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **17** | **(17)** |
| в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания | за 2020г. | | 17 | (17) | - | - | - | - | - | 17 | (17) |
| | за 2019г. | | 17 | (17) | - | - | - | - | - | 17 | (17) |

## 4.2. Основные средства Общества (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

**4.2.1** К основным средствам относятся здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, и прочие соответствующие объекты, предназначенные для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления Обществом за плату во временное пользование, предназначенные для использования в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев, не предназначенные на последующую перепродажу, способные приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, стоимостью более 40.000 рублей.

Структура и движение основных средств Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Выбыло объектов | | | Переоценка | | | |
| | | 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** | **за 2020г.** | **1 298 739** | **(432 573)** | **718** | **-** | **-** | **(41 836)** | **-** | **-** | **1 299 456** | **(474 409)** |
| | **за 2019г.** | **1 294 434** | **(391 123)** | **4 453** | **(149)** | **149** | **(41 599)** | **-** | **-** | **1 298 739** | **(432 573)** |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | за 2020г. | 32 336 | (25 560) | 388 | - | - | (1 766) | - | - | 32 724 | (27 326) |
| | за 2019г. | 28 922 | (24 163) | 3 563 | (149) | 149 | (1 546) | - | - | 32 336 | (25 560) |
| Другие виды основных средств | за 2020г. | 1 896 | (1 744) | - | - | - | (90) | - | - | 1 896 | (1 834) |
| | за 2019г. | 1 896 | (1 655) | - | - | - | (90) | - | - | 1 896 | (1 744) |
| Офисное оборудование | за 2020г. | 7 303 | (4 478) | 270 | - | - | (936) | - | - | 7 573 | (5 414) |
| | за 2019г. | 7 262 | (3 493) | 41 | - | - | (984) | - | - | 7 303 | (4 478) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | за 2020г. | 4 392 | (2 042) | 60 | - | - | (1 076) | - | - | 4 452 | (3 119) |
| | за 2019г. | 3 542 | (1 032) | 850 | - | - | (1 010) | - | - | 4 392 | (2 042) |
| Здания | за 2020г. | 1 252 750 | (398 686) | - | - | - | (37 968) | - | - | 1 252 750 | (436 655) |
| | за 2019г. | 1 252 750 | (360 718) | - | - | - | (37 968) | - | - | 1 252 750 | (398 686) |
| Транспортные средства | за 2020г. | 62 | (62) | - | - | - | - | - | - | 62 | (62) |
| | за 2019г. | 62 | (62) | - | - | - | - | - | - | 62 | (62) |

**4.2.2** Иное использование основных средств отражено в таблице.

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 3.760 | 3.813 | 2.715 |

В 2020 году налог на имущество рассчитывался по кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Ставка налога на имущество составила 1,7%.

Согласно Решению Московского городского суда, полученному 05 ноября 2020г, была проведена переоценка и установлена новая кадастровая стоимость равная рыночной стоимости по объектам:

- Гостиница;
- Бизнес-центр;
- гараж-стоянка площадью 3 433,5 кв м.

При формировании баланса в расчет принята пересмотренная и утвержденная судом кадастровая стоимость:

| Объект | Площадь (м2) | Наименование | Назначение | Номер свидетельства | Кадастровый номер | Кадастровая стоимость (тыс. руб.) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Гостиница | 17 306,2 | Помещения | нежилое | 77-АР 121487 | 77:01:0004009:2915 | 2.642.716 |
| БЦ | 7 962,1 | Помещения | нежилое | 77-АР 121750 | 77:01:0004009:2914 | 1.233.064 |
| Гараж-стоянка | 3 433,5 | Помещения | м/м | 77-АР 120251 | 77:01:0004009:2913 | 325.273 |
| Гараж-стоянка | 610,8 | м/м | м/м | 77-АС 055055 | 77:01:0004007:6595 | 49.294 |

**4.2.3** По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не имеет затрат по незаконченным операциям по приобретению объектов основных средств, не введенным в эксплуатацию.

По состоянию на 31.12.2019 г. затраты Общества по незаконченным операциям по приобретению объектов основных средств, не введенным в эксплуатацию, составили 237 тыс. руб.

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 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** | **за 2020г.** | **237** | **718** | **(237)** | **(718)** | **-** |
| | **за 2019г.** | **156** | **4 672** | **(136)** | **(4 453)** | **237** |

## 4.3. Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Стоимость финансовых вложений на 31.12.2020 году составила 208 843 тыс. руб., в т.ч.:

- 3 000 тыс. руб. – вклад в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан» (100% доля участия);
- 205 843 тыс. рублей – выданные займы на процентной основе.

Обществом в 2020 году сроки погашения по займам на общую сумму 165.843 тыс. руб., выданным ООО «ВЗМОРЬЕ», ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ», ООО «ОРГАНИК ПРОЕКТ», ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ» были пролонгированы до 2024 г.

В составе краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240 Бухгалтерского баланса) отражено сальдо расчетов по краткосрочному займу, выданному физическому лицу Кальнову В.В.

Структура и движение финансовых вложений Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | выбыло (погашено) | | начисление процентов | | | |
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Перевод из краткосрочных в долгосрочные финансовые вложения | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| **Долгосрочные - всего** | **за 2020г.** | **3 000** | - | **100 000** | **(55 157)** | - | - | **121 000** | - | **168 843** | - |
| | **за 2019г.** | - | - | **3 000** | - | - | - | - | - | **3 000** | - |
| в том числе: доли участия | за 2020г. | 3 000 | - | - | - | - | - | - | - | 3 000 | - |
| | за 2019г. | - | - | 3 000 | - | - | - | - | - | 3 000 | - |
| выданные займы | за 2020г. | - | - | 100 000 | (55 157) | - | - | 121 000 | - | 165 843 | - |
| | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Краткосрочные - всего** | **за 2020г.** | **121 000** | - | **40 000** | - | - | - | **(121 000)** | - | **40 000** | - |
| | **за 2019г.** | - | - | **121 000** | - | - | - | - | - | **121 000** | - |
| в том числе: выданные займы | за 2020г. | 121 000 | - | 40 000 | - | - | - | (121 000) | - | 40 000 | - |
| | за 2019г. | - | - | 121 000 | - | - | - | - | - | 121 000 | - |
| **Финансовых вложений - итого** | **за 2020г.** | **124 000** | - | **140 000** | **(55 157)** | - | - | - | - | **208 843** | - |
| | **за 2019г.** | - | - | **124 000** | - | - | - | - | - | **124 000** | - |

## 4.4. Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Стоимость товарно-материальных ценностей, находящихся на складах Общества на 31.12.2020 г. составила 5 854 тыс. руб.

Структура и движение товарно-материальных ценностей Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | выбыло | | | | | |
| | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| **Запасы - всего** | **за 2020г.** | **8 887** | **-** | **21 434** | **(24 467)** | **-** | **-** | **X** | **5 854** | **-** |
| | **за 2019г.** | **10 218** | **-** | **54 248** | **(55 579)** | **-** | **-** | **X** | **8 887** | **-** |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | за 2020г. | 8 887 | - | 21 434 | (24 467) | - | - | - | 5 854 | - |
| | за 2019г. | 10 218 | - | 54 248 | (55 579) | - | - | - | 8 887 | - |

## 4.5. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2020 г. составляет 24 730 тыс. руб., в т.ч. долгосрочная задолженность - проценты по выданным долгосрочным займам ООО «ВЗМОРЬЕ», ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ», ООО «ОРГАНИК ПРОЕКТ», ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 6 933 тыс. руб.

Основными дебиторами Общества являются следующие контрагенты:

- Департамент земельных ресурсов г. Москвы – 1 538 тыс. руб.;
- ПАО «Мосэнергосбыт» - 1 373 тыс. руб.;
- ООО «ЗА БОР» – 850 тыс. руб.;
- КПК «ВОСХОЖДЕНИЕ» - 935 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 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 кратко- в долгосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| **Долгосрочная дебиторская задолженность - всего** | **за 2020г.** | **-** | **-** | **12 011** | **-** | **(6 816)** | **-** | **-** | **1 738** | **6 933** | **-** |
| | **за 2019г.** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Прочая | за 2020г. | - | - | 12 011 | - | (6 816) | - | - | 1 738 | 6 933 | - |
| | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Краткосрочная дебиторская задолженность - всего** | **за 2020г.** | **21 792** | **(1 000)** | **12 569** | **-** | **(14 774)** | **-** | **949** | **(1 738)** | **17 849** | **(52)** |
| | **за 2019г.** | **25 137** | **(1 000)** | **13 225** | **19** | **(16 589)** | **-** | **-** | **-** | **21 792** | **(1 000)** |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2020г. | 7 943 | (1 000) | 3 292 | - | (6 005) | - | 949 | - | 5 230 | (52) |
| | за 2019г. | 10 160 | (1 000) | 5 020 | 19 | (7 256) | - | - | - | 7 943 | (1 000) |
| Авансы выданные | за 2020г. | 8 838 | - | 2 595 | - | (4 445) | - | - | - | 6 988 | - |
| | за 2019г. | 8 388 | - | 5 709 | - | (5 259) | - | - | - | 8 838 | - |
| Прочая | за 2020г. | 3 040 | - | 6 682 | - | (4 305) | - | - | (1 738) | 3 679 | - |
| | за 2019г. | 1 141 | - | 2 496 | - | (597) | - | - | - | 3 040 | - |
| Расчеты по налогам и сборам | за 2020г. | 1 971 | - | - | - | (19) | - | - | - | 1 952 | - |
| | за 2019г. | 5 448 | - | - | - | (3 477) | - | - | - | 1 971 | - |
| Итого | **за 2020г.** | **21 792** | **(1 000)** | **24 580** | **-** | **(21 590)** | **-** | **949** | **X** | **24 782** | **(52)** |
| | **за 2019г.** | **25 137** | **(1 000)** | **13 225** | **19** | **(16 589)** | **-** | **-** | **X** | **21 792** | **(1 000)** |

## 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах на срок менее 3-х месяцев, признаются Обществом денежными эквивалентами и отражаются по строке 1250 Бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2020 г. составил 170.053 тыс. руб., в т.ч.:

(тыс. руб.)

| Счета/банк | Сальдо на 31.12.2020 | Сальдо на 31.12.2019 |
|---|---|---|
| ***Расчетные счета*** | | |
| Расчетный, ПАО РОСБАНК | 635 | 497 |

| Счета/банк | Сальдо на 31.12.2020 | Сальдо на 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Расчетный 1, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" | 8 205 | 594 |
| Расчетный 2, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" | 21 124 | 2 068 |
| Расчетный, ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК | 134.710 | - |
| **Итого** | **164 674** | **3 159** |
| ***Касса*** | | |
| Касса организации | 206 | 188 |
| Операционная касса | 168 | 192 |
| **Итого** | **374** | **380** |
| ***Валютные счета*** | | |
| Текущий USD, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" | 786 | 659 |
| Текущий EUR, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" | 3 326 | 2 022 |
| **Итого** | **4 112** | **2 682** |
| ***Депозитные счета*** | | |
| ПАО СБЕРБАНК | - | 32 000 |
| ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК» | - | 167 417 |
| **Итого** | - | ***199 417*** |
| *Кредитные карты* | *893* | 844 |
| **ИТОГО** | **170 053** | **206 482** |

### 4.7. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2020 г. составляет 102 788 тыс. руб.

Основными кредиторами Общества являются следующие контрагенты:

- МОЭК ПАО филиал № 11 Горэнергосбыт - 1 142 тыс. руб.
- ООО Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Кампани - 3 930 тыс. руб.
- ООО ЧОО ХРАНИТЕЛЬ-СПАС - 1 813 тыс. руб.
- МегаФон ПАО - 4 334 тыс. руб.
- Роза Хутор ООО - 6 069 тыс. руб.
- РОССИЯ БАНК - 2 580 тыс. руб.
- ООО БЦ ФЛСмидт Рус - 3 636 тыс. руб.
- АО АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ - 2 539 тыс. руб.

### 4.8. Долгосрочные (краткосрочные) заемные обязательства (стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса)

В декабре 2020 года состоялся переход прав кредитора по договору займа б/№ от 21.07.2011 от ООО «Органик Маркет» к ООО «Озерный край».

На 31.12.2020 в составе долгосрочных заемных обязательств (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) Обществом отражена задолженность по договору займа б/№ от 21.07.2011, по расчетам с новым кредитором - ООО «Озерный край» - в размере 449 041 тыс. руб.

Сальдо непогашенных на 31.12.2020 процентов по вышеуказанному договору в размере 9 741 тыс. руб. подлежит погашению в течение года и отражено в составе краткосрочных заемных обязательств (стр. 1510 Бухгалтерского баланса).

Наличие и движение кредиторской задолженности, долгосрочных (краткосрочных) заемных обязательств представлено в таблице:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | поступление | | выбыло | | |
| | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше-ние | списание на финансовый результат | |
| **Долгосрочная кредиторская задолженность - всего** | **за 2020г.** | **462 451** | **449 041** | **-** | **(462 451)** | **-** | **449 041** |
| | **за 2019г.** | **497 923** | **-** | **-** | **(35 472)** | **-** | **462 451** |
| в том числе: | | | | | | | |
| займы | за 2020г. | 462 451 | 449 041 | - | (462 451) | - | 449 041 |
| | за 2019г. | 497 923 | - | - | (35 471) | - | 462 451 |
| **Краткосрочная кредиторская задолженность - всего** | **за 2020г.** | **92 959** | **95 339** | **1** | **(75 770)** | **-** | **112 529** |
| | **за 2019г.** | **84 846** | **96 749** | **33** | **(88 668)** | **-** | **92 959** |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | за 2020г. | 14 213 | 3 502 | - | (6 842) | - | 10 873 |
| | за 2019г. | 16 133 | 3 471 | 2 | (5 393) | - | 14 213 |
| авансы полученные | за 2020г. | 40 575 | 5 500 | - | (10 646) | - | 35 429 |
| | за 2019г. | 29 171 | 16 943 | - | (5 539) | - | 40 575 |
| расчеты по налогам и взносам | за 2020г. | 33 606 | 28 518 | 1 | (8 178) | - | 53 947 |
| | за 2019г. | 28 340 | 5 492 | 31 | (257) | - | 33 606 |
| займы | за 2020г. | 4 522 | 55 280 | - | (50 061) | - | 9 741 |
| | за 2019г. | 11 142 | 70 843 | - | (77 463) | - | 4 522 |
| прочая | за 2020г. | 43 | 2 539 | - | (43) | - | 2 539 |
| | за 2019г. | 59 | - | - | (16) | - | 43 |
| Итого | **за 2020г.** | **555 410** | **544 380** | **1** | **(538 221)** | **-** | **561 570** |
| | **за 2019г.** | **582 769** | **96 749** | **33** | **(124 140)** | **-** | **555 410** |

## 4.9. Капиталы и резервы (стр. 1310, 1370 Бухгалтерского баланса; стр. 2400 Отчета о финансовых результатах)

На 31.12.2020 г. уставный капитал Общества составляет 21 379 тыс. руб., оплачен полностью.

Состав участников Общества на 31.12.2020 г.:

- ООО «Взморье» (ИНН 7715664718) – 49% доля участия,
- ООО «Волга Инвест» (ИНН 7715664676) – 25% доля участия,
- ООО «Органик Проект» (ИНН 7715664651) – 26% доля участия.

В 2020 г. участниками Общества решение о распределении прибыли за 2019 г. не принималось.

Нераспределенная прибыль (стр. 1370 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2020 г. составила 645.935 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. стоимость чистых активов Общества составила 667.314 тыс. руб., что больше размера Уставного Капитала Общества на отчетную дату.

Прибыль отчетного года составила 3 346 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

## 4.10. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество формирует оценочные обязательства в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работников.

По состоянию на 31.12.2020 г. сумма сформированного резерва составила 6.031 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| **Оценочные обязательства - всего** | **6 375** | **8 164** | **6 190** | **2 318** | **6 031** |
| в том числе:<br>Резерв предстоящих отпусков | 6 375 | 8 164 | 6 190 | 2 318 | 6 031 |

## V. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Выручка (стр. 2110Отчета о финансовых результатах)

Выручка Общества за 2020 год составила 361 911 тыс. руб. (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах), в том числе по видам деятельности:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2020 год | | 2019 год | |
|---|---|---|---|---|
| | (тыс. руб.) | %% | (тыс. руб.) | %% |
| Услуги гостиницы с рестораном | 162 677 | 45,0 | 459 660 | 69,3 |
| Выручка от сдачи в аренду офисных помещений | 160 147 | 44,2 | 162 127 | 24,5 |
| Выручка от оказания эксплуатационных услуг | 30 505 | 8,4 | 32 448 | 4,9 |
| Выручка от сдачи в аренду парковочных мест | 8 582 | 2,4 | 8 790 | 1,3 |
| **Итого** | **361 911** | **100** | **663 025** | **100** |

### 5.2. Проценты к получению, прочие доходы (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы Общества в 2020 году составили 39 306 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты к получению от размещения средств на депозитных счетах и проценты по выданным займам – 18 488 тыс. руб. *(стр. 2320 Отчета о финансовых результатах);*
- курсовая разница – 1 747 тыс. руб.;
- излишки по итогам инвентаризации товаров – 83 тыс. руб.;
- избыточная сумма оценочных обязательств по предстоящим отпускам – 2 318 тыс. руб.;
- субсидии, полученные от Комитета по туризму г. Москвы, на реализацию мероприятий, связанных с размещением медицинских работников, участвующих в оказании помощи пациентам с подтвержденной новой коронавирусной инфекцией, а также на реализацию мероприятий по экономической поддержке юридических лиц г. Москвы в период действия режима повышенной готовности – 16 614 тыс. руб.;
- прочие операционные доходы – 56 тыс. руб.

### 5.3. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

**5.3.1** Расходы Общества по обычным видам деятельности в 2020 году составили 338 688 тыс. руб. (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе по элементам затрат:

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | за 2020 г. | за 2019 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 24 078 | 55 336 |
| Расходы на оплату труда | 82 720 | 105 552 |
| Отчисления на социальные нужды | 18 248 | 30 227 |
| Амортизация | 41 836 | 41 599 |
| Прочие затраты | 171 806 | 271 061 |
| **Итого расходы по обычным видам деятельности** | **338 688** | **503 775** |

В составе себестоимости продаж (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в размере 269 899 тыс. руб., в т.ч.:

- расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов) – 47 079 тыс. руб.;
- расходы на амортизацию – 41 068 тыс. руб.
- сумма налога на имущество в 2020 г., которая за 2020 год составила 49 199 тыс. руб.

В 2020 году Общество получило справки о кадастровой стоимости объектов недвижимости по объектам недвижимости, числящимся на балансе. Налоговая ставка налога на имущество в отношении этих объектов недвижимого имущества утверждена на 2020 год в размере 1,7%.

- сумма годовой арендной платы за землю в 2020 г. - 6 151 тыс. руб.
- себестоимость готовых блюд в ресторане и барах – 7 969 тыс. руб.;
- расходы на услуги сторонних организаций -33 133 тыс. руб.;
- Услуги по предоставлению персонала – 12 422 тыс. руб.;
- Расходы, связанные с выполнением условий предоставления субсидий (размещение медицинских работников) – 10 454 тыс. руб.

В составе управленческих расходов (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в размере 68 542 тыс. руб., в т.ч.:

- расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов) – 55 249 тыс. руб.;
- расходы на амортизацию – 768 тыс. руб.

Кроме того, основными статьями расходов Общества в 2020 г. являлись:

- расходы на услуги Управляющей компании ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Кампани» - 9 307 тыс. руб.;
- расходы на электроэнергию – 12 430 тыс. руб.;
- расходы на услуги охраны Гостиницы и Бизнес-центра – 2 297 тыс. руб.;
- расходы на уборку помещений и прилегающей территории гостиницы и бизнес-центра – 19 515 тыс. руб.;
- расходы на вознаграждение туристическим агентствам – 8 888 тыс. руб.;
- расходы по текущему ремонту, содержанию и обслуживанию основных средств и помещений – 5 503 тыс. руб.;
- расходы на услуги стирки, химчистки – 3 912 тыс. руб.;
- расходы на тепловую энергию – 4 565 тыс. руб.;
- расходы на почтовые и телекоммуникационные нужды – 1 356 тыс. руб. и т.д.

В 2020 г. коммерческие расходы Общества составили 247 тыс. руб. (2210 Отчета о финансовых результатах).

### 5.4. Проценты к уплате, прочие расходы (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Прочие расходы Общества в 2020 году составили 57 856 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты, подлежащие уплате по полученному займу, в размере 45 809 тыс. руб. *(стр. 2330 Отчета о финансовых результатах)*;
- расходы на оплату услуг банков – 2 767 тыс. руб.;
- курсовая разница – 793 тыс. руб.;
- безвозмездный вклад в имущество ООО «Архипелаг Онекотан» - 7 000 тыс. руб.;
- прочие операционные расходы – 1 487 тыс. руб.

### 5.5. Расчеты по налогу на прибыль.

Обществом Отчет о финансовых результатах составлен с соблюдением требований Приказа Минфина РФ от 19.11.2002 №114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому

учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

По строке 2412 Отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налога на прибыль в размере 96 тыс. руб.

Структура отложенных налоговых активов и обязательств представлена в таблицах:

(тыс. руб.)

| Виды активов и обязательств | признан ОНА | погашен ОНА | изменение | сальдо на 31.12.2020 |
|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства и резервы | 214 | 283 | (69) | 1 206 |
| Убыток текущего периода | 3 463 | 3 463 | - | - |
| **Итого** | **3 677** | **3 746** | **(69)** | **1 206** |

(тыс. руб.)

| Виды активов и обязательств | признано ОНО | погашено ОНО | изменение | сальдо на 31.12.2020 |
|---|---|---|---|---|
| Основные средства | 40 | 205 | (165) | 1 625 |
| **Итого** | **40** | **205** | **(165)** | **1 625** |

По строке 2411 Отчета о финансовых результатах отражена сумма налога на прибыль в размере 2 566 тыс. руб.

(тыс. руб.)

| № стр. | Показатель | Сумма (база) | Показатель | Сумма (налог) |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Прибыль до налогообложения (за исключением прибыли, облагаемой по иным основаниям) | 4 674 | Условный расход по налогу на прибыль | 934 |
| 2. | Постоянные налоговые разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль | 7 675 | Постоянное налоговый расход | 1 535 |
| 3. | Изменение временных налогооблагаемых разниц текущего периода | 825 | Отложенные налоговые обязательства | 165 |
| 4. | Изменение временных вычитаемых разниц текущего периода | (344) | Отложенные налоговые активы | (69) |
| 5. | **Налогооблагаемая прибыль** | **12 830** | **Налог на прибыль** *(стр. 1 + стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5)* | **2 566** |

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах Обществом отражен пересчет отложенных налоговых активов за предыдущие отчетные периоды в размере 1 143 тыс. руб.

## VI. Прочая информация.

### 6.1. Информация о связанных сторонах

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством, в т.ч.:

| Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным |
|---|---|
| Макаров Евгений Владимирович | Лицо оказывает значительное влияние на Общество. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный |

| Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным |
|---|---|
| | директор Общества |
| Бачин Сергей Викторович | Бенефициар (контролирует Общество) |
| Общество с ограниченной ответственностью «Взморье» | Организация владеет 49% долей, составляющих уставный капитал Общества. |
| Общество с ограниченной ответственностью «Волга Инвест» | Организация владеет 25% долей, составляющих уставный капитал Общества. |
| Общество с ограниченной ответственностью «Органик Проект» | Организация владеет 26% долей, составляющих уставный капитал Общества. |
| Общество с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан» | Доля участия Общества в уставном капитале – 100% |

Размер вознаграждения за 2020 г. основному управленческому персоналу Общества составил 12.480 тыс. руб., начисленных страховых взносов – 2.206 тыс. руб.

### 6.2. Хозяйственные операции с зависимыми обществами.

В 2020 г. со связанными сторонами (юридическими лицами) Обществом осуществлялись следующие операции:

- ООО «Взморье» - погашен займ в сумме 34 638 тыс. руб.;
- ООО «Волга Инвест» - погашен займ в сумме 1 607 тыс. руб.;
- ООО «Органик Проект» - погашен займ в сумме 9 212 тыс. руб.;
- ООО «Архипелаг Онекотан» - перечислен вклад в имущество в сумме 7 000 тыс. руб.

### 6.3. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не возникли.

**Генеральный директор** **Е.В. Макаров**

23 марта 2021 г.