*Исправленные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл» за 2020 год*

Оглавление


1. **Общие сведения** ... 2
2. **Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности** ... 4
3. **Изменения в учетной политике** ... 9
4. **Изменения сравнительных показателей** ... 10
5. **Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности** ... 11
   - 5.1. **Нематериальные активы и расходы на НИОКР.** ... 11
   - 5.2. **Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.** ... 12
   - 5.3. **Финансовые вложения** ... 13
   - 5.4. **Запасы** ... 13
   - 5.5. **Дебиторская задолженность** ... 14
   - 5.6. **Кредиторская задолженность** ... 15
   - 5.7. **Денежные средства и денежные эквиваленты** ... 16
   - 5.8. **Прочие активы** ... 16
   - 5.9. **Капитал и резервы** ... 16
   - 5.10. **Кредиты и займы** ... 17
   - 5.11. **Оценочные обязательства и резервы** ... 19
   - 5.12. **Выручка** ... 20
   - 5.13. **Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы** ... 20
   - 5.14. **Прочие доходы и расходы** ... 22
   - 5.15. **Налог на прибыль Общества.** ... 22
6. **Операции со связанными сторонами** ... 26
7. **Условные обязательства и условные активы** ... 29
8. **События после отчетной даты** ... 30
9. **Прочие аспекты деятельности общества** ... 30
10. **Непрерывность деятельности предприятия** ... 31
11. **Информация о рисках.** ... 32
12. **Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах** ... 35

# ИСПРАВЛЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

## ООО «РогСибАл» за 2020 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, проставлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в отчётности в круглых скобках.

### 1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РогСибАл», сокращённое наименование: ООО «РогСибАл» (далее ООО «РогСибАл» или Общество).

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Соймоновский проезд, д.7.

Государственная регистрация – Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 27.01.2003 за № 1035001601513. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 002872672.

Состав учредителей:

- ООО «Имеретинская Ривьера» - 100%;

В структуре участников Общества по состоянию на 31 декабря 2020 отсутствуют физические лица - бенефициарные владельцы, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества, либо имеют возможность контролировать действия Общества.

Уставный капитал – 717 205 000 рублей

Органы управления:

- общее собрание участников Общества;
- генеральный директор в лице Зайцева Вадима Аркадьевича

Основными видами деятельности за 2020 год являются:

- деятельность гостиниц с ресторанами;
- сдача в аренду активов.
- деятельность ресторанов и кафе;
- поставка продукции общественного питания;
- управление недвижимым имуществом;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

Общество имеет структурные подразделения, зарегистрированные в г. Сочи.

Общество являлось олимпийским застройщиком в соответствии с Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического

курорта на 2006-2014 гг., утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от № 991 от 29.12.2007г.

Общество являлось ответственным исполнителем в рамках реализации вышеназванной Программы.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения и филиал, за 2020 года составила 563 человека. Среднегодовая численность сотрудников за 2019 год составила 558 человек.

Согласно статье 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчётность ООО «РогСибАл» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором ООО «РогСибАл» за 2020 год и за 2019 год является компания АО «БДО Юникон».

АО «БДО Юникон» - независимая национальная аудиторская компания, входящая в состав международной сети BDO. АО «БДО Юникон» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация), основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

1.1. Сведения об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 30.03.2021, размещенную на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИР БО). Основанием для исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности служит дополнение раздела с информацией о непрерывности деятельности в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно раскрытие актуальных планов Общества в части погашения задолженности по кредиту (см. примечание 5.10, 10).

**Проведение инвентаризации**

На 31.12.2020 года проведена инвентаризация
- всех активов Общества, за исключением основных средств,
- инвентаризация основных средств проводится раз в три года, последняя проведена по состоянию на 31.12.2018 г.;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

Проведена инвентаризация:

| Объект учёта | Дата, на которую проведена инвентаризация |
|---|---|
| Основные средства | 31.12.2018 |
| Материально-производственные запасы | 31.12.2020 |
| Денежные средства | 31.12.2020 |
| Расчёты с поставщиками и подрядчиками | 31.12.2020 |
| Расчёты с покупателями и заказчиками | 31.12.2020 |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 31.12.2020 |

| | |
|---|---|
| Резервы, расходы будущих периодов | 31.12.2020 |

## 2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 10-01/2 от 23.01.2020. Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчётность Общества составлена в порядке и в сроки, установленные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учёта, составление и предоставление отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчёт об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл».

Кроме того, проводится обязательный аудит, в результате которого выдается Аудиторской заключение. Аудиторское заключение приобщается к бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества.

В 2020 году:

1. Бухгалтерский учёт ведется бухгалтерской службой предприятия, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета в целом по Обществу, соблюдении законодательства при осуществлении хозяйственных операций несёт генеральный директор.
2. При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерской существенной признается показатель, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.

3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
4. Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведённых исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

## 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

## 2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются в рублях и копейках.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов, по которой они приняты к бухгалтерскому учёту, не подлежит изменению.

Переоценка нематериальных активов путем пересчета их остаточной не производится. Проверка нематериальных активов на обесценение не осуществляется.

Стоимость нематериальных активов с определённым сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Нематериальные активы, по которым невозможно надёжно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределённым сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределённым сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной с учётом срока полезного использования объекта нематериальных активов. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов определяется специально созданной в Обществе комиссией при их постановке на учёт исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования объекта, в течение которого организация может получать экономическую выгоду (доход).

В отношении нематериального актива с неопределённым сроком полезного использования ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов определяется срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

## 2.4. Основные средства

Основным средством признаётся объект стоимостью более 40 000 руб. (без учёта НДС).

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка объектов основных средств не производится.

## 2.5. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## 2.6. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчёте о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитывается по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщиками и подрядчикам;
-прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельностью её контрагентов.

## 2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и в кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы иностранных валют по состоянию на конец отчетных периодов приведены ниже:

(руб.)

| Валюта | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Долл.США | 73,8757 | 61,9057 | 69,4706 |
| Евро | 90,6824 | 69,3406 | 79,4605 |

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

## 2.8. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с требованием осмотрительности при отражении снижения стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчётности Общество применяет способ оценочного резервирования.

## 2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

2.10. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2020 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 4,25 %. В течение 2020 года произошло снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 6,25 % до 4,25%.

2.11. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности контрагентов, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией и т.д.)

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

На задолженность со сроком просрочки от 0 до 90 дней – резерв не создаётся. На задолженность со сроком просрочки свыше 90 дней создается резерв в размере 100% от суммы долга. Если на отчётную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строки 1430, 1540).

### 2.12. Отложенные налоги

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Постоянный налоговый расход в учете не отражается, определяется на конец отчетного периода как разность между расходом по налогу на прибыль и условным расходом по налогу на прибыль (Рекомендации БМЦ Р-109/2019-КпР «Регистр учета временных разниц», ст. 21 Закона о бухучёте).

### 2.13. Признание доходов и расходов

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

При необходимости для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применяется методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае, регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществляется на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Расходы ООО «РогСибАл» признаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу.

## 3. Изменения в учетной политике

С 1 января 2020 года Обществом была утверждена учетная политика в новой редакции.

Новая редакция учётной политики Общества не изменяет ранее существовавшие подходы к оценке активов и обязательств, а корректирует множественные малозначительные нюансы, которые до 01.01.2020 года оформляли отдельными дополнениями к учетной политике. Также новая редакция учетной политики была выпущена вследствие накопления опыта и для изменения структуры документа для удобства пользователей.

В 2020 году в учетную политику для целей бухгалтерского учёта были внесены два дополнения:

- 25.02.2020 года дополнили список обособленных подразделений в связи с открытием обособленного подразделения ОП-6.7. – 354354, Краснодарский край, Сочи г., Парусная ул.,7»

- 30.06.2020 года в связи с отнесением законом к общему имуществу зданий мест общего пользования и технических помещений рабочий план счетов дополнен забалансовым счетом МОП.01 01 «Списанные объекты ОС, не снятые с регистрационного учета».

- учтены изменения, внесённые в ПБУ 18/02 «Учет расчётов по налогу на прибыль». Произведён переход от пооперационного метода определения разниц на балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц (см.примечание 4)

Прочих изменений не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

Общество не является субъектом МСП, не входит в список отраслей, пострадавших от коронавирусной инфекции, получивших льготы и субсидии. В связи с этим, в течение 2020 года дополнения в учетную политику не вносились.

## 4. Изменения сравнительных показателей

| | Наименование строки | Сумма до корректировки | Номер корректировки | Корректировка, тыс.руб. | Сумма с учётом корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **1. Корректировки показателей 2018 года** | | | |
| **Бухгалтерский баланс** | | | | | |
| 1180 | Отложенные налоговые активы | 1 515 530 | 1 | 97 382 | 1 612 912 |
| 1370 | Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) | (10 539 992) | 1 | 97 382 | (10 442 610) |
| | | **2. Корректировки показателей 2019 года** | | | |
| **Бухгалтерский баланс** | | | | | |
| 1180 | Отложенные налоговые активы | 1 901 641 | 2 | 90 827 | 1 992 468 |
| 1370 | Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) | (12 260 550) | 2 | 90 827 | (12 169 723) |
| | | **3. Корректировки показателей 2019 года** | | | |
| **Отчет о финансовых результатах** | | | | | |
| 2410 | Текущий налог на прибыль | 414 333 | 3 | (6 555) | 407 778 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2412 | отложенный налог на прибыль | 414 333 | 3 | (6 555) | 407 778 |

Описание сути корректировки:

| Номер корректировки | Расшифровка корректировок | Сумма, тыс.руб. |
|---|---|---|
| Корр 1 | Ретроспективный персчёт в связи с изменением в учётной политики при переходе на новый порядок учёта налого на прибыль по ПБУ 18/02 за 2018 год | 97 382 |
| Корр 2 | Ретроспективный персчёт в связи с изменением в учётной политики при переходе на новый порядок учёта налого на прибыль по ПБУ 18/02 за 2019 год | 90 827 |
| Корр 3 | Ретроспективный персчёт в связи с изменением в учётной политики при переходе на новый порядок учёта налого на прибыль по ПБУ 18/02 за 2019 год | (6 555) |

## 5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности

### 5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов.

| Наименование показателя | Код строки | Период | на начало года | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020 г. | 481 661 | (313 557) | 479 118 | (336 584) |
| | 5110 | за 2019 г. | 481 661 | (287 727) | 481 661 | (313 557) |
| в том числе: | | | | | | |
| Положительная деловая репутация | 5101 | за 2020 г. | 469 957 | (305 472) | 469 957 | (328 970) |
| | 5111 | за 2019 г. | 469 957 | (281 974) | 469 957 | (305 472) |
| Прочие нематериальные активы | 5102 | за 2020 г. | 11 704 | (8 085) | 9 161 | (7 614) |
| | 5112 | за 2019 г. | 11 704 | (5 753) | 11 704 | (8 085) |

Капитальные вложения в НМА отсутствуют

## 5.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

| Наименование показателя | Код строки | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | | |
| | | | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 25 158 451 | (6 610 398) | 14 310 | (1 330 856) | 441 496 | (1 015 387) | 23 841 905 | (7 184 289) |
| | 5210 | за 2019г. | 25 147 196 | (5 551 973) | 13 152 | (1 897) | 1 689 | (1 060 114) | 25 158 451 | (6 610 398) |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Сооружения | 5201 | за 2020г. | 5 944 018 | (2 406 168) | 7 920 | (348 433) | 333 905 | (365 205) | 5 603 505 | (2 437 468) |
| | 5211 | за 2019г. | 5 944 018 | (2 030 773) | - | - | - | (375 395) | 5 944 018 | (2 406 168) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5202 | за 2020г. | 345 938 | (155 227) | 3 399 | (240) | 217 | (8 229) | 349 097 | (163 239) |
| | 5212 | за 2019г. | 345 934 | (145 390) | 547 | (543) | 499 | (10 336) | 345 938 | (155 227) |
| Здания | 5203 | за 2020г. | 17 933 011 | (3 399 220) | - | (981 047) | 106 269 | (582 849) | 16 951 964 | (3 875 800) |
| | 5213 | за 2019г. | 17 933 011 | (2 783 207) | - | - | - | (616 013) | 17 933 011 | (3 399 220) |
| Другие виды основных средств | 5204 | за 2020г. | 82 612 | (78 665) | - | - | - | (1 873) | 82 612 | (80 538) |
| | 5214 | за 2019г. | 82 612 | (75 842) | - | - | - | (2 823) | 82 612 | (78 665) |
| Офисное оборудование | 5205 | за 2020г. | 33 038 | (17 640) | 1 380 | (156) | 156 | (11 187) | 34 262 | (28 671) |
| | 5215 | за 2019г. | 23 020 | (10 158) | 10 169 | (151) | 67 | (7 549) | 33 038 | (17 640) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5206 | за 2020г. | 149 590 | (143 466) | 711 | (980) | 949 | (3 289) | 149 321 | (145 806) |
| | 5216 | за 2019г. | 147 891 | (139 392) | 2 436 | (737) | 657 | (4 731) | 149 590 | (143 466) |
| Транспортные средства | 5206 | за 2020г. | 670 244 | (410 012) | 900 | - | - | (42 755) | 671 144 | (452 767) |
| | 5216 | за 2019г. | 670 710 | (367 211) | - | (466) | 466 | (43 267) | 670 244 | (410 012) |

Незавершённые капитальные вложения.

| Наименование показателя | Период | На начало года | На конец периода |
|---|---|---|---|
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | за 2020г. | 5 779 | 7 211 |
| | за 2019г. | 12 129 | 5 779 |
| в том числе: | | | |
| другие виды основных средств | за 2020г. | 5 634 | 5 634 |
| | за 2019г. | 12 129 | 5 634 |
| авансы | за 2020г. | 145 | 1 577 |
| | за 2019г. | - | 145 |

Иное использование основных средств.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Поступление | Выбытие | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | за 2020г. | 4 724 839 | 647 454 | (1 731 093) | 3 641 200 |
| | за 2019г. | 4 655 507 | 140 265 | (70 933) | 4 724 839 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | за 2020г. | 5 182 014 | 234 387 | (846 997) | 4 569 404 |
| | за 2019г. | 5 208 763 | 839 103 | (865 852) | 5 182 014 |

Организацией приняты следующие сроки полезного использования ОС:

Здания - 361 месяцев, автомобильные парковки и проезды – 85 мес., паркоматы – 61 мес., инженерные сети – 301 мес.

## 5.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31.12.2020г. и на 31.12.2019г. отсутствуют.

## 5.4. Запасы

Наличие запасов по видам

| Наименование показателя | Код строки | Период | На начало года | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего | 5400 | за 2020 г. | 139 634 | (43 504) | 76 775 | (26 309) |
| | 5420 | за 2019 г. | 164 289 | (42 925) | 139 634 | (43 504) |
| в том числе: | | | | | | |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5302 | за 2020 г. | 58 615 | (42 235) | 44 517 | (24 787) |
| | 5312 | за 2019 г. | 63 619 | (41 268) | 58 615 | (42 235) |
| готовая продукция | 5303 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5313 | за 2019 г. | - | - | - | - |
| товары для перепродажи | 5306 | за 2020 г. | 20 622 | (1 269) | 30 672 | (1 522) |
| | 5316 | за 2019 г. | 17 644 | (1 657) | 20 622 | (1 269) |
| товары и готовая продукция отгруженные | 5306 | за 2020 г. | 60 397 | - | 1 586 | - |
| | 5316 | за 2019 г. | 83 027 | - | 60 397 | - |

Основную часть запасов Общества составляют сырье и материалы, а также товары отгруженные, представляющие собой объекты недвижимости (апартаменты в КР Имеретинский г. Сочи), переход права собственности покупателей на которые не прошел государственную регистрацию.

| Наименование показателя | Код строки | Период | На начало года | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости | себестоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| В составе товаров для перепродажи: | | | | | | |
| объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи) | 5306 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2019 г. | - | - | - | - |
| В составе товаров отгруженных | | | | | | |
| объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи) | 5306 | за 2020 г. | 60 397 | - | 1 586 | - |
| | 5316 | за 2019 г. | 83 027 | - | 60 397 | - |

## 5.5. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности по видам

| Наименование показателя | Код строки | Период | На начало года | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | учтённая по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2019 г. | 336 429 | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2019 г. | 336 429 | - | - | - |
| авансы выданные | 5503 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2019 г. | - | - | - | - |
| прочая | 5504 | за 2020 г. | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2019 г. | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020 г. | 428 800 | (234 978) | 289 645 | (184 893) |
| | 5530 | за 2019 г. | 559 850 | (250 129) | 428 800 | (234 978) |
| в том числе: | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020 г. | 166 563 | (42 604) | 43 174 | (24 365) |
| | 5531 | за 2019 г. | 186 788 | (25 239) | 166 563 | (42 604) |
| авансы выданные | 5512 | за 2020 г. | 31 560 | (1 348) | 23 926 | (2 105) |
| | 5532 | за 2019 г. | 35 131 | (1 221) | 31 560 | (1 348) |
| прочая | 5513 | за 2020 г. | 230 457 | (191 025) | 222 453 | (158 423) |
| | 5533 | за 2019 г. | 337 931 | (223 667) | 230 457 | (191 025) |
| **Итого** | **5500** | **за 2020 г.** | **428 800** | **(234 978)** | **289 645** | **(184 893)** |
| | **5520** | **за 2019 г.** | **896 279** | **(250 129)** | **428 800** | **(234 978)** |

## 5.6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам

| Наименование показателя | Код строки | Период | остаток на начало года | остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|
| **Долгосрочная кредиторская задолженность - всего** | 5521 | за 2020 г. | 3 585 | 5 692 |
| | 5571 | за 2019 г. | 1 010 | 3 585 |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5554 | за 2020 г. | 3 585 | 5 692 |
| | 5574 | за 2019 г. | 1 010 | 3 585 |
| **Краткосрочная кредиторская задолженность - всего** | 5560 | за 2020 г. | 449 794 | 368 937 |
| | 5580 | за 2019 г. | 596 452 | 449 794 |
| в том числе: | | | | |
| расчёты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020 г. | 83 447 | 106 899 |
| | 5581 | за 2019 г. | 138 639 | 83 447 |
| авансы полученные | 5562 | за 2020 г. | 283 268 | 205 302 |
| | 5582 | за 2019 г. | 276 603 | 283 268 |
| расчёты по налогам и взносам | 5563 | за 2020 г. | 71 618 | 19 740 |
| | 5583 | за 2019 г. | 169 261 | 71 618 |
| прочая | 5566 | за 2020 г. | 11 461 | 36 997 |
| | 5586 | за 2019 г. | 11 949 | 11 461 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Итого | 5550 | за 2020 г. | 453 379 | 374 629 |
| | 5570 | за 2019 г. | 597 462 | 453 379 |

## 5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

| Наименование показателя | на 30.09.2020г. | на 31.12.2019г. | на 31.12.2018г. |
|---|---|---|---|
| Денежные средства - всего | 27 152 | 20 933 | 22 022 |
| в том числе: | | | |
| средства в кассе | 1 470 | 9 521 | 7 018 |
| средства на расчётных счетах | 9 351 | 1 378 | 5 039 |
| средства на валютных счетах | - | - | - |
| средства на специальных счетах в банках | - | - | - |
| денежные средства в пути | 16 331 | 10 034 | 9 965 |

## 5.8. Прочие активы

Налог на добавленную стоимость

Показатель строки баланса «Налог на добавленную стоимость» по приобретенным ценностям на 31.12.2020 год составил 425 тыс. руб. на 31.12.2019 этот показатель был равен 178 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2020 составляют 2 192 тыс. руб., на 31.12.2019 - 2 160 тыс. руб., на 31.12.2018 -255 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

Таблица 10.3. (тыс. руб.)

| Наименование показателя | На 31.12.2020г. | На 31.12.2019г. | На 31.12.2018г. |
|---|---|---|---|
| Прочие оборотные активы | 5 844 | 6 217 | 11 203 |

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов в виде неисключительных прав за пользование компьютерными программами, а также недостачи и потери от порчи ценностей.

## 5.9. Капитал и резервы

Величина уставного капитала на 31.12.2020 составляет 717 205 тыс. рублей, полностью оплачена участниками. За 2020 года эта величина не менялась.

Чистые активы общества на 31.12.2020 составили 18 550 470 тыс. руб. на 31.12.2019 - 20 009 842 тыс. руб. на 31.12.2018 – 21 062 079 тыс. руб.;

Величина чистых активов является положительной.

Общество рассчитало чистые активы, исключив из принимаемых к расчету обязательств денежные обязательства по полученным кредитам Внешэкономбанка, согласно Приказу от 21.02.2018 г. № 30н «О внесении изменения в порядок определения стоимости чистых активов, утвержденный Приказом Министерства финансов Российской Федерации». Из расчета были исключены обязательства, представленные в таблице 12.1

Таблица 12.1

| Наименование показателя | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Заёмные средства долгосрочные | 21 928 978 | 22 284 506 | 22 839 333 |
| Заёмные средства краткосрочные | 1 990 897 | 1 229 790 | 87 |

## 5.10. Кредиты и займы

Таблица 13.1

| Наименование показателя | Период | На начало периода | На конец периода |
|---|---|---|---|
| Долгосрочные обязательства | за 2020 г. | 22 284 506 | 21 928 978 |
| | за 2019 г. | 22 839 333 | 22 284 506 |
| в том числе: | | | |
| Долгосрочные кредиты | за 2020 г. | 22 284 506 | 21 928 978 |
| | за 2019 г. | 22 839 333 | 22 284 506 |
| Долгосрочные займы | за 2020 г. | - | - |
| | за 2019 г. | - | - |
| Краткосрочные обязательства | за 2020 г. | 1 229 790 | 1 990 897 |
| | за 2019 г. | 87 | 1 229 790 |
| в том числе: | | | |
| Краткосрочные кредиты | за 2020 г. | 1 229 790 | 1 990 897 |
| | за 2019 г. | 87 | 1 229 790 |

Кредиторская задолженность общества по кредитам представляет собой задолженность перед Государственной корпораций развития ВЭБ.РФ по кредиту, выданному с 2009 года в соответствии с Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта на 2006-2014 гг., утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от № 991 от 29.12.2007г.

Согласно условий кредитного соглашения кредит погашается частями, в соответствии с графиком, приведенным в Таблице 13.2. Начисленные проценты до 23 июня 2016 года оплачиваются в дату полного фактического погашения Кредита – 20.06.2041 г. Проценты,

начисленные с 29.12.2016 оплачиваются в даты окончаний соответствующих процентах периодов 20 июня и 20 декабря каждого года.

В период с 29.12.2016 до 20.06.2021 у Общества есть право переноса платежа начисленных процентов в сумме 1 990 897 тыс. руб. до 20.12.2021. Согласно Дополнительному соглашению №9 к кредитному соглашению, заявка на перенос срока уплаты процентов должна поступить не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты погашения (20.06.2021). Общество планирует воспользоваться этим правом и направить заявку о переносе сроков платежа в мае 2021 года.

Руководство обоснованно считает, что предприятие способно выполнить свои обязательства по погашению кредита ВЭБ.РФ и уплате начисленных процентов, сроки уплаты по которым будут перенесены на 20.12.2021. В этих целях Общество совместно с ВЭБ.РФ планирует осуществить урегулирование задолженности путём раздела актива (КР «Имеретинский») (см. примечание 10). Таким образом, Общество планирует перенести сроки уплаты процентов по кредиту до 20.12.2021 и провести реорганизацию Общества до даты погашения, в результате чего проценты к уплате будут учтены.

За 2020 год было начислено процентов к уплате в сумме 407 869 тыс. руб.

Таблица 13.2

| Порядковый номер | Дата погашений | Размер погашения, исчисляемый в процентах от суммы непогашенной задолженности на первую Дату погашений. |
|---|---|---|
| 1 | 20.12.2021 | 1,67% |
| 2 | 20.06.2022 | 1,67% |
| 3 | 20.12.2022 | 1,67% |
| 4 | 20.06.2023 | 1,67% |
| 5 | 20.12.2023 | 1,67% |
| 6 | 20.06.2024 | 1,67% |
| 7 | 20.12.2024 | 1,67% |
| 8 | 20.06.2025 | 1,67% |
| 9 | 20.12.2025 | 1,67% |
| 10 | 20.06.2026 | 1,67% |
| 11 | 20.12.2026 | 1,67% |
| 12 | 20.06.2027 | 1,67% |
| 13 | 20.12.2027 | 1,67% |
| 14 | 20.06.2028 | 1,67% |
| 15 | 20.12.2028 | 1,67% |
| 16 | 20.06.2029 | 1,67% |
| 17 | 20.12.2029 | 1,67% |
| 18 | 20.06.2030 | 1,67% |
| 19 | 20.12.2030 | 1,67% |
| 20 | 20.06.2031 | 1,67% |
| 21 | 20.12.2031 | 3,33% |
| 22 | 20.06.2032 | 3,33% |
| 23 | 20.12.2032 | 3,33% |
| 24 | 20.06.2033 | 3,33% |
| 25 | 20.12.2033 | 3,33% |
| 26 | 20.06.2034 | 3,33% |
| 27 | 20.12.2034 | 3,33% |
| 28 | 20.06.2035 | 3,33% |
| 29 | 20.12.2035 | 3,33% |
| 30 | 20.06.2036 | 3,33% |
| 31 | 20.12.2036 | 3,33% |
| 32 | 20.06.2037 | 3,33% |
| 33 | 20.12.2037 | 3,33% |
| 34 | 20.06.2038 | 3,33% |
| 35 | 20.12.2038 | 3,33% |

| | | |
|---|---|---|
| 36 | 20.06.2039 | 3,33% |
| 37 | 20.12.2039 | 3,33% |
| 38 | 20.06.2040 | 3,33% |
| 39 | 20.12.2040 | 3,33% |
| 40 | 20.06.2041 | В сумме остатка задолженности по Кредиту |

Данные о движимом и недвижимом имуществе, переданном в залог.

Таблица 13.3

| Имущество | Рыночная стоимость (неаудированные данные) | | Залоговая стоимость (рыночная стоимость за вычетом дисконта 30%) (неаудированные данные) | |
|---|---|---|---|---|
| | **на 31.12.2020** | **на 31.12.2019** | **на 31.12.2020** | **на 31.12.2019** |
| Движимое имущество, переданное в залог | 768 734 | 758 534 | 538 114 | 530 974 |
| Земельные участки, переданные в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды | 5 404 991 | 5 404 991 | 3 783 494 | 3 783 494 |
| Недвижимое имущество (кроме земельных участков) | 32 430 363 | 32 645 346 | 22 701 254 | 22 851 742 |
| **ИТОГО** | **38 593 888** | **38 808 870** | **27 022 862** | **27 166 210** |

Данные о балансовой стоимости активов в залоге.

Таблица 13.4

| Вид имущества | Балансовая стоимость переданного в залог имущества | |
|---|---|---|
| | **на 31.12.2020** | **на 31.12.2019** |
| Основные средства | 17 660 299 | 17 660 299 |
| Запасы | 1 475 | 1 475 |
| **ИТОГО** | **17 661 774** | **17 661 774** |

## 5.11. Оценочные обязательства и резервы

В таблице 15.1 приведены данные о движении оценочных обязательств, в таблице 15.2 приведены данные о движении средств резерва по сомнительным долгам и под снижение стоимости запасов.

Таблица 15.1

| Наименование показателя | Код строки | Период | Остаток на начало года | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | за 2020 г. | 63 137 | 25 041 |
| | 5720 | за 2019 г. | 20 969 | 63 137 |
| в том числе: | | | | |
| по оплате отпусков | 5701 | за 2020 г. | 19 440 | 25 141 |
| | 5721 | за 2019 г. | 13 676 | 19 440 |
| Оценочное обязательство по судебным делам | 5702 | за 2020 г. | - | - |
| | 5 722 | за 2019 г. | 7 293 | - |
| Оценочное обязательство по недостающим документам | 5703 | за 2020 г. | 43 697 | - |
| | 5 723 | за 2019 г. | - | 43 697 |

Сумма оценочного обязательства по недостающим документам в 2020 году в сумме 34 701 тыс. руб. отражена в составе кредиторской задолженности по строке 1520. Ретроспективная корректировка по строке 1540 «Оценочные обязательства» не отражена, в связи с несущественностью суммы.

Таблица 15.2

| Наименование показателя | Код строки | Период | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Резервы | 5700 | за 2020 г. | 278 482 | 37 600 | (104 879) | - | 211 203 |
| | 5720 | за 2019 г. | 293 054 | 98 610 | (113 182) | - | 278 482 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Резерв сомнительных долгов | 5701 | за 2020 г. | 234 978 | 37 600 | (87 685) | - | 184 893 |
| | 5721 | за 2019 г. | 250 129 | 78 088 | (93 239) | - | 234 978 |
| Резерв под снижение стоимости запасов | 5701 | за 2020 г. | 43 504 | - | (17 194) | - | 26 310 |
| | 5721 | за 2019 г. | 42 925 | 20 522 | (19 943) | - | 43 504 |

## 5.12.Выручка

| Наименование показателя | Код строки | за 2020 г. | за 2019 г. |
|---|---|---|---|
| Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 2110 | **2 179 954** | **2 277 801** |
| в том числе: | | | |
| услуги ГК "Имеретинский" | 2111 | 1 773 926 | 1 968 958 |
| услуги морского порта "Имеретинский" | 2112 | 28 966 | 26 439 |
| сдача в аренду активов | 2113 | 187 106 | 183 872 |
| реализация апартаментов | 2114 | 128 926 | 45 552 |
| услуги по эксплуатации и содержанию активов | 2115 | 60 016 | 45 821 |
| услуги управления | 2116 | - | 7 086 |
| прочие | 2117 | 1 014 | 71 |

## 5.13.Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы

Себестоимость

| Наименование показателя | Код строки | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| Себестоимость продаж | 2120 | **2 784 666** | **2 740 464** |
| в том числе проданных: | | | |
| услуги ГК "Имеретинский" | 2121 | 1 962 176 | 2 012 476 |
| услуги морского порта "Имеретинский" | 2122 | 340 948 | 327 833 |
| сдача в аренду активов | 2123 | 215 490 | 226 721 |
| реализация апартаментов | 2124 | 58 811 | 22 630 |
| услуги по эксплуатации и содержанию активов | 2125 | 153 781 | 96 995 |
| услуги управления | 2126 | 6 560 | 8 811 |
| прочие | 2127 | 46 467 | 44 323 |

## Затраты на производство, управленческие расходы, расходы на продажу поэлементно

| Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120) | Код строки | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 2120 | 117 823 | 248 391 |
| Расходы на оплату труда | 2120 | 212 217 | 236 459 |
| Отчисления на социальные нужды | 2120 | 64 786 | 69 856 |
| Амортизация | 2120 | 1 009 759 | 1 055 935 |
| Услуги сторонних организаций | 2120 | 818 257 | 762 286 |
| Налоги и сборы | 2120 | 334 584 | 284 846 |
| Прочие затраты | 2120 | 49 095 | 48 660 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 2120 | 178 146 | 34 030 |
| **Итого по строке 2120** | | **2 784 666** | **2 740 464** |
| ***Коммерческие расходы (строка 2210)*** | | | |
| Материальные затраты | 2210 | 1 909 | 2 516 |
| Расходы на оплату труда | 2210 | 20 645 | 22 829 |
| Налоги и сборы | 2210 | 9 130 | 5 126 |
| Отчисления на социальные нужды | 2210 | 6 233 | 6 608 |
| Амортизация | 2210 | 3 099 | 3 788 |
| Услуги сторонних организаций | 2210 | 17 410 | 42 410 |
| Оценочные обязательства | 2210 | 2 941 | 2 966 |
| Прочие затраты | 2210 | 1 057 | 1 233 |
| **Итого по строке 2210** | | **62 424** | **87 479** |
| ***Управленческие расходы (строка 2220)*** | | | |
| Материальные затраты | 2220 | 8 568 | 6 319 |
| Расходы на оплату труда | 2220 | 131 812 | 112 921 |
| Налоги и сборы | 2220 | 1 892 | 2 858 |
| Отчисления на социальные нужды | 2220 | 33 171 | 29 088 |
| Амортизация | 2220 | 4 599 | 2 724 |
| Услуги сторонних организаций | 2220 | 145 142 | 184 871 |
| Аренда земельных участков | 2220 | - | 72 |
| Прочие затраты | 2220 | 14 787 | 63 730 |
| **Итого по строке 2220** | 2220 | **339 972** | **402 583** |

## 5.14.Прочие доходы и расходы

| Наименование показателя | за 2020 г. | | за 2019 г. | |
|---|---|---|---|---|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Аренда земельных участков | - | 15 400 | | 15 515 |
| Доходы (расходы) от выбытия материально-производственных запасов | 119 | - | 579 | - |
| Доходы (расходы) от реализации основных средств | - | - | 518 | - |
| Амортизация НМА | - | 23 498 | - | 23 498 |
| Начисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей | 2 132 | - | - | 2 537 |
| Восстановление резерва по судебным разбирательствам | - | - | 7 293 | - |
| Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам | 8 093 | 429 | 13 809 | 101 106 |
| Штрафы, пени, нусточки по платежам в бюджет, за исключением налога на прибыль | - | 443 | 6 028 | 7 817 |
| Расходы на услуги банков | | 27 982 | - | 24 753 |
| Законные проценты | 36 | - | 484 | - |
| Списана задолженность не покрытая резервом | - | - | 16 643 | 240 212 |
| Восстановление резерва по дебиторской задолженности покупателей (сч 62) (не принимаемые НУ) | 42 114 | - | 3 697 | - |
| Списана кредиторская задолженность в связи с истекшим сроком исковой давности | 1 769 | - | | - |
| Прочие доходы | 1 053 | - | 2 671 | - |
| Подверждённая судом стоимость работ подрядчика | - | 25 722 | - | - |
| Часть стоимости МОП и ТП по проданным апаратаментам | - | 874 778 | - | - |
| Списание неотделимых осн.сред на изъятых зем.участках | - | 14 528 | - | - |
| Выплаты социального характера | - | 595 | - | 280 |
| Госпошлины и налоги | - | 16 | - | 560 |
| Госпошлины по судебным делам | - | 120 | - | |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте | - | 312 | 77 | - |
| Доходы (расходы) прошлых лет (постоянная разница) | 676 | - | - | - |
| Доходы (расходы) прошлых лет (временная разница) | 15 802 | 9 479 | 17 429 | 102 368 |
| Доходы от возмещения причинённых организации убытков | 1 653 | - | 2 785 | - |
| Материалы оприходованные в результате инвентаризации | 610 | - | 18 | - |
| Прочие расходы | - | 2 362 | - | 48 981 |
| Компенсация за питание | - | 2 282 | - | 2 606 |
| **Итого** | **74 057** | **997 945** | **72 031** | **570 233** |

## 5.15.Налог на прибыль Общества.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2020 г., представлена в таблице 19.1:

| *Наименование* | **За 2020 г.** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *Возникло* | | *Погашено* | |
| | *Сумма разницы* | *ОНА/ОНО* | *Сумма разницы* | *ОНА/ОНО* |
| **Вычитаемые временные разницы:** | ***2 225 655*** | ***445 131*** | ***(195 625)*** | ***(39 125)*** |
| -по резерву под обесценение ТМЦ | - | - | *(17 195)* | *(3 439)* |
| - по резерву по сомнительным долгам | - | - | *(50 085)* | *(10 017)* |
| - по резерву по отпускам | *31 832* | *6 366* | - | - |
| - по основным средствам | - | - | *(75 691)* | *(15 138)* |
| - по нематериальным активам | *23 498* | *4 700* | - | - |
| - по товарам отгруженным | - | - | *(52 655)* | *(10 531)* |
| -по накопленному убытку прошлых лет | *2 170 326* | *434 065* | - | - |
| **Налогооблагаемые временные разницы:** | - | - | ***305 297*** | ***61 059*** |
| - по амортизируемому имуществу | - | - | *246 486* | *49 297* |
| - по отгруженным товарам | - | - | *58 811* | *11 762* |

Признание ОНА в 2020 г. связано с

- начислением резерва по отпускам;
- начислением сумм амортизации по нематериальным активам в бухгалтерском учете, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль;
- с увеличением суммы накопленного убытка.

Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде **445 132** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2020 г. связано:

- со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности за счет резерва, а также с погашением задолженности (части задолженности) ранее признанной сомнительной;
- с выбытием ТМЦ, на которые ранее был начислен резерв;
- с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль.
Сумма погашения ОНА в 2020 г. составила **39 125** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО в 2020 г. связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, а также с государственной регистрацией перехода права собственности на ранее реализованные апартаменты (налоговая стоимость апартаментов была списана в предыдущих периодах, согласно подписанных актов приема-передачи.)
Сумма погашения ОНО составила **61 059** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2020 г. равен **467 066** тыс. руб. (445 131 тыс. руб. - 39 125 тыс. руб. + 61 059 тыс. руб.)
Условный доход по налогу на прибыль за 2020 год составляет 466 403 тыс.руб. (Прибыль убыток до налогообложения * ставка налога на прибыль 20% (2332016) * 20%.
Величина ПНР за 2020 г. составляет 663 тыс. руб. (0+406 007 + 61 059 -466 403) (текущий налог на прибыль + Изменение ОНА + Изменение ОНО – Условный расход по налогу на прибыль.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2019 г., представлена в таблице 19.2:

| *Наименование* | **За 2019 г** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *Возникло* | | *Погашено* | |
| | *Сумма разницы* | *ОНА/ОНО* | *Сумма разницы* | *ОНА/ОНО* |
| **Вычитаемые временные разницы:** | ***1 936 329*** | ***391 965*** | ***(62 043)*** | ***(12 409)*** |
| -по резерву под обесценение ТМЦ | *579* | *116* | - | - |
| - по резерву по сомнительным долгам | - | - | *(15 151)* | *(3 030)* |
| - по резерву по отпускам | *32 913* | *6 583* | - | - |
| - по основным средствам | - | - | *(1 340)* | *(268)* |
| - по нематериальным активам | - | *4 700* | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - по товарам отгруженным | - | - | *(45 552)* | *(9 110)* |
| - по кредиторской задолженности | *2 400* | *480* | - | - |
| -по накопленному убытку прошлых лет | *1 900 437* | *380 087* | - | - |
| **Налогооблагаемые временные разницы:** | - | - | *141 112* | *28 222* |
| - по амортизируемому имуществу | - | - | *118 482* | *23 696* |
| - по отгруженным товарам | - | - | *22 630* | *4 526* |

Признание ОНА в 2019 г. связано с
- начислением резерва по отпускам и ТМЦ;
- начислением сумм амортизации по нематериальным активам в бухгалтерском учете, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль;
- с увеличением суммы накопленного убытка.
Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде **391 964** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2019 г. связано:
- со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности за счет резерва,
а также с погашением задолженности (части задолженности) ранее признанной сомнительной;
- с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль.
Сумма погашения ОНА в 2019 г. составила **12 409** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО в 2019 г. связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, а также с государственной регистрацией перехода права собственности на ранее реализованные апартаменты (налоговая стоимость апартаментов была списана в предыдущих периодах, согласно подписанных актов приема-передачи.) Сумма погашения ОНО за 2019 г. составила **28 222** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2019 г. равен **407 778** тыс. руб. *(391 964 тыс. руб. - 12 409 тыс. руб.+28 222 тыс. руб.)*
Величина ПНР за 2019 г составила **19 200** тыс. руб.
Условный доход по налогу на прибыль за 2019 год составляет 426 978 тыс.руб. (Прибыль убыток до налогообложения * ставка налога на прибыль 20% (2 134 891) * 20%.

Величина ПНР за 2019 г. составляет 19 200 тыс. руб. (0+379 556 + 28 222 -426 978) (текущий налог на прибыль + Изменение ОНА + Изменение ОНО – Условный расход по налогу на прибыль.

Информация об отложенные налоговых активах и обязательствах Общества представлена в таб. 19.3:

| Наименование показателя | на 31.12.2020г. | на 31.12.2019г. |
|---|---|---|
| **Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего** | **11 992 370** | **9 962 340** |
| в том числе: | | |
| кредиторская задолженность | 2 400 | 2 400 |
| оценочные обязательства и резервы | 103 540 | 71 708 |
| расходы будущих периодов | 11 421 971 | 9 251 645 |
| резерв сомнительных долгов | 184 893 | 234 978 |
| резерв под обесценение ТМЦ | 26 310 | 43 504 |
| основные средства и незавершенное строительство | 12 403 | 88 094 |
| нематериальные активы | 240 853 | 217 355 |
| товары отгруженные | - | 52 655 |
| **Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего** | **2 232 128** | **2 537 425** |
| в том числе: | | |
| основные средства и незавершенное строительство | 2 232 128 | 2 480 634 |
| товары отгруженные | | 56 791 |
| **Ставка налога на прибыль, в %** | **20** | **20** |
| **Отложенные налоговые активы** | **2 398 474** | **1 992 468** |
| **Отложенные налоговые обязательства** | **446 426** | **507 485** |

## 6. Операции со связанными сторонами

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

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учётом требования приоритета содержания перед формой.

К связанным сторонам Общество относит также предприятия, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО №24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонам раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

- материнская компания;
- прочие связанные стороны.

Физические лица, бенефициарные владельцы – отсутствуют.

Характер отношений между связанными сторонами:

| Связанная сторона | Характер отношений | Характер проводимых операций |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД | Участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера», контроль. | Нет операций |
| ООО "Имеретинская Ривьера" | юридическое лицо, которое имеет долю в уставном капитале в размере 100%. Контроль. | Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств |
| Антипенко Сергей Федорович | ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД | Нет операций |
| Зайцев Вадим Аркадьевич | Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера», Генеральный директор ООО «РогСибАл» | Заработанная плата |
| Липский Роман Витальевич | Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера» | Нет операций |
| Борисовская Ольга Алексеевна | Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера» | Нет операций |
| Сурвилло Татьяна Геннадиевна | Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера» | Нет операций |
| Шишкин Андрей | Общий контроль | Нет операций |
| Базавлук Виктория | Общий контроль | Нет операций |
| Швабауэр Виктор | Общий контроль | Нет операций |

| | | |
|---|---|---|
| Кускевич Татьяна | Общий контроль | Нет операций |
| ООО «Либра Холдинг» | Общий контроль | Нет операций |
| МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед» | Влияние | Нет операций |
| МКАО «Фенестрария Колсалтантс Лимитед» | Влияние | Нет операций |
| АО «Гиперион» | Общий контроль | Нет операций |
| ООО «Туапсинский цементный завод | Общий контроль | Нет операций |
| АО «Таурус» | Общий контроль | Нет операций |
| ПАО «ГМК «Норильский Никель» | Общий контроль | Нет операций |

## 6.1. Операции Общества с материнской компанией

| **Наименование показателя** | **за 2020 год** | **за 2019 год** |
|---|---|---|
| **Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего** | **1 536** | **35 184** |
| в том числе: | | |
| аренда активов | 1 378 | 20 751 |
| проживание персонала, в т.ч.командированного | | 8 006 |
| оказание услуг по эксплуатации активов | | 592 |
| услуги управляющей компании | | 5 835 |
| прочие | 158 | |
| Прочие доходы - всего | | **257** |
| в том числе: | | |
| реализация товаров | | 257 |
| Приобретение - всего | **10 310** | **76 074** |
| в том числе: | | |
| аренда активов | 5 002 | 4 909 |
| услуги по поливу из скважины | 1 040 | |
| материальные расходы | 489 | 186 |
| рекламные расходы | | 358 |
| услуги управляющей компании | | 62 320 |
| услуги по организации предоставления доступа к интернет | 2 410 | 6 985 |
| аудиторские услуги | 1 369 | 734 |
| прочие | | 582 |

| **Наименование показателя** | **на 31.12.2020** | **на 31.12.2019** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Дебиторская задолженность | 138 | |
| Резерв | - | - |
| Дебиторская задолженность за вычетом резерва | 138 | |
| Кредиторская задолженность | 294 | 2 488 |

Операций с прочими связанными сторонами за 2020 год не было

6.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала (Генеральный директор, его заместители и директора по направлениям), включая заработную плату и премию составило:

За 2020 г. – 79 983 тыс. руб., в т. ч. премия 2 750 тыс. руб.

За 2019 г. – 64 828 тыс. руб., в т. ч. премия 1 665 тыс. руб.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Входящие в состав директоров лица не получают вознаграждения от Общества. Вознаграждения основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

## 7. Условные обязательства и условные активы

7.1. Обществом выданы следующие обеспечения:

| Обеспечения, выданные следующим банкам и контрагентам | наименование залога | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)" | Движимое имущество, переданное в залог | 758 534 | 530 974 |
| ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)" | Земля, переданная в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды | 5 404 991 | 3 783 494 |
| ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)" | Недвижимое имущество, переданное в залог | 32 430 363 | 22 701 254 |
| **Итого** | | **38 593 888** | **27 015 722** |

7.2. Процедуры правового характера

Общество выступает истцом в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Руководство оценивает положительно вероятность исхода дел в пользу Общества.

ООО «Рогсибал» выступает ответчиком в нескольких судебных делах.

На текущую дату вынесено судебное решение по иску МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея о досрочном расторжении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402037:2563 от 19.06.2017 № 01-09/2497, 23:49:0402037:2534 от 20.04.2018 № 01-09 3195, 23:49:0402037:1064 от 17.06.2009 № 7700001277; 23:49:0402037:1066 от 01.08.2011 № 7700001781, в связи с их нецелевым использованием. В связи с тем, что арендуемые земельные участки учитывались забалансом, данное обстоятельство не оказывает влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Также, отрыто судебное дело по иску Транспортной прокуратуры г.Сочи, которое обязывает ООО «Рогсибал» заключить договор на охрану объектов. Данное судебное дело может привести к возникновению обстоятельств, а именно заключению договоров на охрану и связанных с этим дополнительных расходов (на несущественные суммы), в рамках текущей деятельности.

Существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

7.3. Налогообложение

Российской налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню.

По мнению руководства, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и положение общества, с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства, будет стабильным.

## 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Прочие аспекты деятельности общества

9.1. Информация об экологической деятельности.

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям

законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

9.2. Информация об энергетических ресурсах

Данные о совокупных затратах по использованным в 2020 году энергетическим ресурсам, в соответствии с п.5 статьи 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» будут предоставлены в составе годовой отчетности организации.

## 10. Непрерывность деятельности предприятия

Руководство обоснованно считает, что Общество способно непрерывно осуществлять свою деятельность в долгосрочной перспективе и способно выполнить свои обязательства по погашению кредита ВЭБ.РФ и уплате начисленных процентов.

Срок уплаты процентов, начисленных по кредиту ВЭБ.РФ, в соответствии с п.7 дополнительного соглашения 9, ООО «РогСибАл» имеет право переносить в одностороннем заявительном порядке до 21.06.2021. Основной долг по кредиту ООО «РогСибАл» обязано начать погашать только с 20.12.2021. Общество планирует направить заявку в адрес ВЭБ.РФ на перенос срока уплаты процентов в мае 2021 года. Обязательство в погашении процентов по предварительной договоренности с ВЭБ.РФ будет продлено до 20.12.2021 года (см.раздел 14). Общество планирует перенести сроки уплаты процентов по кредиту до 20.12.2021 и провести реорганизацию Общества до даты погашения, в результате чего проценты к уплате будут учтены.

В целях погашения обязательств Общество совместно с ВЭБ.РФ планирует урегулирование задолженности путём раздела актива (КР «Имеретинский»).

Для урегулирования кредитных взаимоотношений Общество и ВЭБ.РФ ведут переговоры по разделению бизнеса Общества в пользу ВЭБ.РФ в пропорции фактических денежных вложений Корпорации к общему объёму финансирования строительства олимпийских объектов. В целях осуществления передачи активов и подготовки к реорганизации ООО «РогСибАл» путем выделения двух юридических лиц Обществом по согласованию с ВЭБ.РФ составлен предварительный разделительный бухгалтерский баланс. Данный предварительный разделительный баланс предназначен исключительно для использования ООО «РогСибАл», ООО «ОтельСтрой» и Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» и не подлежит распространению сторонам или использованию сторонами, кроме ООО «РогСибАл», ООО «ОтельСтрой» и Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ».

Согласно предварительному разделительному балансу и карте раздела активов КР «Имеретинский», Корпорации ВЭБ перейдет 64% рыночной стоимости всех активов общества в счет погашения обязательств по кредитному договору, за исключением части задолженности в размере 388 481 тыс. руб. ООО «РогСибАл» сохраняет за собой активы, а именно, номерные фонды: Отель 4*, Апарт Отель, Прибрежный, Парковый, которые приносят Обществу прибыль.

Прочие обстоятельства

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, оказала отрицательное влияние на деятельность Общества в первом полугодии 2020 года. Это было связано с ограничениями в поездках по России с марта по июнь 2020 года, и, следовательно, сокращением спроса на услуги Общества. В июле 2020 года эпидемиологическая ситуация в стране улучшилась, открылись межрегиональные границы, что оказало положительное влияние на деятельность Общества на фоне закрытия внешних границ. Несмотря на ситуацию, сложившуюся в 1 полугодии 2020 года, по результатам 2020 года показатели выручки оказались приближены к показателям прошлого сопоставимого периода, в связи с вышеизложенными обстоятельствами. Учитывая текущую ситуацию в мире, а именно, закрытие границ РФ, внутренний туризм более востребован, что приводит к повышенной загрузке номерных фондов в курортный сезон и увеличению выручки. Однако, ввиду значительной степени неопределенности сценария развития ситуации на данный момент достоверная оценка возможных дальнейших событий, связанных с влиянием COVID-19 затруднительна к прогнозированию. Руководство принимает во внимание:

- наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период (аренды);
- высокую загруженность номерного фонда в весенний период 2021 года и прогнозируемую высокую загруженность в летний период 2021 года.

По данным прогноза на основании текущих бронирований на летний период 2021 года не ожидается снижение выручки.

За 2020 год Обществом был получен ожидаемый убыток, в связи с крупными расходами на амортизацию, налогом на имущество и процентами по кредитам банка. Расходы на амортизацию и налог на имущество возникли в результате того, что Общество приостановило продажу апартаментов в 2017 году и перевело все апартаменты из состава Запасов в состав Основных средств. Однако, в связи с ожидаемым разделом имущества ООО «РогСибАл» с ВЭБ.РФ, в результате которого часть недвижимости будет передана ВЭБ.РФ, расходы на амортизацию и налог на имущество существенно сократятся. ООО «РогСибАл» планирует получать прибыль от основной деятельности в будущем, т.к. сохранит за собой активы, а именно, номерные фонды: Отель 4*, Апарт Отель, Прибрежный, Парковый, которые приносят Обществу прибыль. Также в результате раздела имущества произойдет погашение обязательств по кредитному договору, за исключением части задолженности в размере 388 481 тыс. руб.

Учитывая тот факт, что планируется раздел активов с ВЭБ.РФ в 2021 году, с целью погашение кредитных обязательств перед ВЭБ.РФ, что существенно сократит расходы Общества и сохранит за ним право пользования и сдачи в аренду активов, которые приносят прибыль, у предприятия достаточно средств для продолжения своей деятельности в обозримой перспективе.

## 11. Информация о рисках.

В своей повседневной деятельности Общество подвержено рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются основные риски, которыми подвержено Общество.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, при существующем ограничении в привлечении дополнительного финансирования (в виде кредитов и займов) в соответствии с условиями кредитного соглашения с ВЭБ.

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения кредитных обязательств. Руководство Общества осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

В настоящее время, учитывая объявленную ВОЗ пандемию коронавирусной инфекции «COVID-19» существует риск снижения покупательной способности потребителей продукции Общества (в части аренды). Общество оценивает данный риск как средний.

В настоящий момент проводится анализ изменения ситуации на девелоперском рынке и ее влияния на деятельность Общества. При этом учитывая специфику деятельности Общества, описанную в примечание 5.9 (информация о чистых активах), а также с учетом информации, раскрытой в примечании 10, Общество не ожидает снижения дохода.

Рыночные риски

| Факторы | Влияние фактора на финансовое положение организации | |
|---|---|---|
| Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги | - | В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:<br>«+» - прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный.<br>«-» - обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный.<br>«0» - фактор не влияет или влияет |
| Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги | + | |
| Изменение процентных ставок по банковским кредитам | 0 | |
| Изменение ключевой ставки ЦБ РФ | - | |
| Изменение курса иностранных валют: | 0 | |
| - евро | 0 | |
| - доллар США | + | |
| - другая | 0 | |

**Риск ликвидности**

| | **Наличие обязательств, срок погашения которых:** |
|---|---|

| Виды обязательств /Сроки погашения | Истек (просроченные) | До 1 месяца | 1-3 месяца | 3 месяца – 1 год | 1-3 года | Свыше 3 лет |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Полученные кредиты | - | - | - | 1 532 845 | - | 22 284 506 |
| *Из них с обеспечением* | - | - | - | 1 532 845 | - | 22 284 506 |
| Кредиторская задолженность и оценочные обязательства | - | - | - | 169 241 | 5 468 | 363 |

## Другие виды рисков

| Факторы | Наличие влияния Да + / Нет - | Последствия влияния (кратко) |
|---|---|---|
| 1. Правовые риски | | |
| Изменение валютного регулирования | - | Существенных изменений не предвидится |
| Изменение таможенного регулирования | - | Существенных изменений не предвидится |
| Изменение налогового законодательства | - | Существенных изменений не предвидится. |
| 2. Страновые и региональные риски | | |
| Изменение экономической ситуации | + | Сокращение объемов продаж |
| Изменение политической ситуации | - | Не предвидится |
| Возможные военные конфликты | - | Не предвидится |
| Введение чрезвычайного положения, забастовки | + | Сокращение объектом продаж |
| Повышенная опасность стихийных бедствий | + | В случае наводнения возможно затопление благоустроенных территорий |
| Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении | + | Сокращение объемов продаж |
| 3. Репутационный риск | | |
| Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п. | - | Качество продукции высокое |
| 4. Другие риски | | |
| Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон | - | Деятельность связанных сторон стабильна |
| Кредитные риски | + | В случае невыполнения ковенант ВЭБ, требование досрочного погашения кредита |

| | | |
|---|---|---|
| Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий | - | Деятельность не лицензируется |

Карта остаточных рисков по состоянию на 31.12.2020 г.

| Влияние / вероятность | низкая | средняя | высокая |
|---|---|---|---|
| высокое | Требование ВЭБ о единовременном погашении задолженности по кредиту | Падение продаж по апартаментам из-за снижения покупательской активности, отсутствие ипотеки и рассрочек, малое количество ликвидных апартаментов | |
| среднее | | | Отсутствие финансирования по развитию социальной инфраструктуры курортного района «Имеретинский» |
| низкое | Снижение доходов от сдачи в аренду коммерческих помещений<br><br>Отсутствие спроса на услуги яхтенной марины | | |

## 12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Арендованные основные средства по состоянию на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г.:

| Арендодатель | Наименование | количество на 31.12.2020 | Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2020 | количество на 31.12.2019 | Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Имеретинская Ривьера ООО | Нежилое помещение площадью 6,5 г.Москва Соймоновский проезд. | 1 | 159 | 1 | 159 |
| Имеретинская Ривьера ООО | Временный офис (Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, 13) | 1 | 103 | 1 | 103 |
| Имеретинская Ривьера ООО | ЗУ 12 кв.м, № 23:49:0402037:1164 Нагорный тупик 13 по Договору 02-01/17-ИР от 01.01.17г. | 1 | 8 | 1 | 8 |
| Имеретинская Ривьера ООО | Конструкция тентовая мембранная(шатер) | 1 | 11 048 | 1 | 11 048 |
| Имеретинская Ривьера ООО | Кухонное оборудование | 69 | 16 515 | 69 | 16 515 |
| Имеретинская Ривьера ООО | сплит-системы | 9 | 1 609 | 9 | 1 609 |

| Арендодатель | Наименование | количество на 31.12.2020 | Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2020 | количество на 31.12.2019 | Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| ВЕНА БИЛУМ ООО | Кофемашина | 1 | 305 | 1 | 305 |
| Кока- Кола ЭйчБиСи Евразия | Холодильное оборудование | 3 | 123 | 3 | 123 |
| МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ | Земельные участки | 140 | 4 539 534 | 145 | 5 152 143 |
| **Итого** | | **226** | **4 569 404** | **231** | **5 182 014** |

«30» апреля 2021 г.

Генеральный директор
ООО «РогСибАл» В. А. Зайцев

Главный бухгалтер Н.А.Чапля