

Общество с ограниченной ответственностью «Сан-Галли Отель»

ООО «Сан-Галли Отель» РФ, 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Д, пом.3-Н, офис 2 ОГРН: 1207800085800 ИНН/КПП 7842182509 /784201001	Тел. +7 812 4567000 Факс: +7 812 4567001 firstname.lastname@eke.fi www.eke.fi	Р/с: 40702810403000063901 в Ф-ле «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург к/с 30101810100000000723 БИК: 044030723
---	--	--

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

Общая информация

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Сан-Галли Отель»
Юридический адрес	191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт., д. 60-62, Лит. Д, помещение 3-Н, офис 2
Фактический адрес	191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт., д. 60-62, Лит. Д, помещение 3-Н, офис 2
Телефон	+7 (812) 4567000
ИНН / КПП	7842182509 /784201001
ОКТМО	40912000
ОГРН	1207800085800
ОКВЭД	68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Размер уставного капитала	10 тыс. руб.
Размер оплаченного уставного капитала	10 тыс. руб.
Учредители и величина доли (в %)	10 тыс. руб. (100 % San-Gally Hotel Holding Oy) с 29.12.2020
Генеральный директор	Хитров Андрей Борисович

ООО «Сан-Галли Отель» было создано 15.07.2020. С 29.12.2020 100% собственник – San-Gally Hotel Holding Oy на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале от 10.12.2020.

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Сан-Галли Отель» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей.

Основная цель деятельности Общества – реализация инвестиционного проекта, а именно

1. Приобретение и развитие объекта недвижимости
2. Проектирование и строительство гостиницы. Гостиница представляет собой комплекс отдельных зданий, расположенных на отдельных земельных участках и объединенных общим назначением. Комплекс зданий будет состоять из трех реконструированных исторических зданий на земельном участке общей площадью 1323 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001521:4171 и одного нового здания, предназначенного для предоставления гостиничных услуг на земельном участке, общей площадью 4549 кв.м., Кадастровый номер 78:31:0001521:4174. Адрес объекта: Лиговский проспект, 60-62 литра Д, Санкт-Петербург, 191040, Российская Федерация.

В настоящий момент Общество получает доход от сдачи в аренду помещений.

1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА (ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ)

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с:

- Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 года № 34Н;
- Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ №№ 1-24), утвержденными приказами Минфина РФ.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, утверждается Генеральным Директором Общества соответствующим Приказом. Документы, которыми оформляются хозяйственные операции с денежными средствами, подписываются генеральным директором Общества или уполномоченными им на то лицами.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от времени фактического поступления (выплаты) денежных средств, связанных с этими фактами.

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.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

К основным средствам относится имущество, которое используется в организации свыше 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, либо для управленческих нужд, либо для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (пункт 4 ПБУ 6/01) и стоимость которого превышает 40 000 рублей за единицу.

В 2021 году малоценные основные средства, не отвечающие требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы», стоимостью менее 40 000 рублей, до ввода в действие ФСБУ 6/2020 отражаются в составе запасов на счете 10, и списывается на счета учета затрат при вводе в эксплуатацию.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом по всем группам (пункт 18 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (постановление Правительства РФ от 01 января 2002 года № 1).

Конкретный срок полезного использования объекта основных средств (внутри общего срока, установленного для амортизационной группы), а также срок полезного использования для объектов основных средств, не поименованных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем.

Решение комиссии оформляется актом и утверждается руководителем организации.

У Общества по состоянию на 31.12.2021 в собственности находится 2 земельных участка по адресу Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62, общей площадью 5872 кв. м.

Земельный участок	Площадь, кв. м.	Стоимость на 31.12.2020	на 31.12.2021
Земельный участок 78:31:0001521:4171	1 323	22 922	22 922
Земельный участок 78:31:0001521:4174	4 549	515 222	515 222
Итого	5 872	538 144	538 144

Так же общество в 2020 году приобрело три здания, находящихся на земельном участке, кад. номер 78:31:0001521:4171. Здания являются объектами культурного наследия.

Здание лит. Д кад. №78:31:0001521:2090 было введено в эксплуатацию 24.09.2020. В здании находится офис Общества, а так же офис, предоставляемый в аренду техническому заказчику. Здание с февраля 2021 года находится на реконструкции.

Балансовая стоимость здания на 31.12.2020 – 15 180 тыс. руб.

Балансовая стоимость здания на 31.12.2021 – 15 099 тыс. руб.

Здание лит. Е кад. №78:31:0001521:2138. Здание на момент приобретения находилось на реконструкции. По состоянию на 31.12.2021 реконструкция не завершена. Стоимость здания формируется в составе незавершенного строительства.

Здание лит. Б кад. №78:31:0001521:2084. Здание на момент приобретения находилось на реконструкции. По состоянию на 31.12.2021 реконструкция не завершена. Стоимость здания формируется в составе незавершенного строительства.

С 01.11.2021 Здания кад. №78:31:0001521:2090, №78:31:0001521:2138, №78:31:0001521:2084 переведены на консервацию.

Информация о движении и наличии основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа в отчетном периоде представлено в Таблицах №2.1 и №2.2, сформированной в специализированной программе «1С: Предприятие Версия 8.3».

4. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Расходы будущих периодов отражаются в балансе в составе внеоборотных активов по строке "Прочие внеоборотные активы", код 1190 (если срок превышает 12 месяцев), или оборотных активов по строке "Прочие оборотные активы", код 1260 (если срок не превышает 12 месяцев).

5. НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В составе показателя «Незавершенное строительство» общество отразило следующие затраты, в тыс. руб.:

Наименование	На 31.12.2020, тыс. руб.	Изменение за 2021 год, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
<u>9783 Гостиница</u>			
Вынос сетей		207	207
Генеральный подряд		126 375	126 375
Земельный налог		828	828
Мониторинг		1 930	1 930
Подключение к сетям		10 741	10 741
Охрана стройплощадки		234	234
Услуги техзаказчика		9 342	9 342
Разработка проектной документации	1466	18 483	19 949
Консультационные услуги	572	1 000	1 572
Экспертиза проектной документации	1 953	0	1 953
Прочие исследования, анализы, обследования, заключения	638	372	1 010
Авансы	8 917	(3 305)	5 612
Итого	13 547	166 207	179 754
<u>9787 Здание лит. Б</u>			
Стоимость приобретения	39 822		39 822
Авторский надзор		105	105
Обследование зданий		48	48
Подключение к сетям		331	331
Работы по реконструкции	1 416	8 111	9 527
Услуги технического заказчика	297	919	1 216
Разработка концепции энергоснабжения	2 858	(2 858)	0
Мониторинг	25	24	49
Прочие исследования, анализы, обследования, заключения		42	42
Разработка концепции теплоснабжения	37	0	37
Авансы		3 132	3 132
Итого	44 455	9 855	54 310
<u>9787 Здание лит. Е</u>			
Стоимость приобретения	21 422		21 422
Авторский надзор		46	46
Обследование зданий		28	28
Подключение к сетям		190	190
Работы по реконструкции	370	3 505	3 875
Услуги технического заказчика	170	528	698
Разработка концепции энергоснабжения	1 643	(1 643)	0
Мониторинг	15	23	38
Прочие исследования, анализы, обследования, заключения		24	24
Разработка концепции теплоснабжения	21		21
Авансы		2 165	2 165
Итого	23 641	4 866	28 507
<u>Здание лит. Д</u>			
Авторский надзор		71	71

Мониторинг			
Обследование зданий		25	25
Подключение к сетям		170	1700
Прочие затраты		0	0
Работы по реконструкции		13 593	13 593
Согласования		1	1
Сортировка и компановка ПД		21	21
Услуги технического заказчика		421	421
Авансы		5 058	5 058
Итого		19 360	19 360
Итого по всем объектам	81 643	199 246	281 931

Согласно разъяснениям Минфина России при выдаче авансов и предварительной оплаты в счет оплаты работ, услуг и пр., связанных со строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, суммы выданных авансов и предварительной оплаты отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным им авансам (предварительной оплате) (Письмо Минфина России от 11.04.2011 N 07-02-06/42).

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» за 2021 год отражены остатки по счетам:

Счет	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
40702810403000063901, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	507	362
40702978303000006175, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК", EUR		95 196
Итого	507	95 558

7. РАСПРЕДЕЛЯЕМЫЕ РАСХОДЫ

Расходы, одновременно относящиеся на реконструкцию всех трех исторических зданий, распределяются между ними в соответствии с их проектными площадями.

Здание	Проектная площадь, м2	Доля расходов, %%
Лит. Б	787,1	47,9
Лит. Д	404,6	24,6
Лит. Е	452,6	27,5

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 – 25 958 тыс. руб.,

В том числе:

НДС к возмещению из бюджета – 24 946 тыс. руб.

Выданные авансы – 983 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 29 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность – 20 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 – 28 784 тыс. руб.,

В том числе:

НДС к возмещению из бюджета – 16 442 тыс. руб.

Выданные авансы – 1 813 тыс. руб.

Прочая дебиторская задолженность – 1 611 тыс. руб.

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

Сумма по полученным кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету как кредиторская задолженность в соответствии с условиями кредитного договора (п. 2 ПБУ 15/2008). Сумма по полученному займу принимается организацией к бухгалтерскому учету как кредиторская задолженность с момента передачи денежных средств по договору займа (п. 1 ст. 807 ГК РФ).

Расходы по полученным займам отражаются в бухучете и отчетности в том периоде, к которому они относятся (п. 6 ПБУ 15/2008).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008).

1) Задолженность по договору займа (Construction Loan Agreement от 01.02.2021) с ЕКЕ Finance Oy (Финляндия) составляет 11 270 тыс. евро, что на 31.12.2021 составляет 947 463 тыс. руб. Срок договора – 15 лет с даты получения первого транша. Задолженность отражена как долгосрочная.

Проценты по договору займа (Construction Loan Agreement от 01.02.2021) с ЕКЕ Finance Oy (Финляндия) не начислялись. В соответствии с договором займа проценты начисляются по ставке 3,5% годовых по истечении ста восьмидесяти (180) календарных дней с даты регистрации Заемщиком права собственности на введенную в эксплуатацию Гостиницу в установленном законом порядке.

2) Задолженность по договору займа б/н от 27.11.2020 с ООО «Парк Центр» по состоянию на 31.12.2020 составляет 6 700 тыс. руб. Задолженность отражена как долгосрочная.

Задолженность по оплате процентов по договору займа б/н от 27.11.2020 с ООО «Парк Центр» по состоянию на 31.12.2020 составляет 23 тыс. руб. Задолженность отражена как краткосрочная.

На 31.12.2021 задолженность по договору займа и по оплате процентов погашена.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31.12.2021

По статье «Кредиторская задолженность», строка 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. отражена задолженность организации в сумме 23 961 тыс. руб.:

1. Поставщикам и подрядчикам – 23 607 тыс. руб., в том числе задолженность перед ООО «ЕКЕ-Инжиниринг» по договору генерального подряда 16 240 тыс. руб.
2. Задолженность по налогам и сборам: 354 тыс. руб.
 - Земельный налог 271 тыс. руб.
 - Налог на имущество 83 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020

По статье «Кредиторская задолженность», строка 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. отражена задолженность организации в сумме 649 900 тыс. руб.:

3. Поставщикам и подрядчикам – 643 715 тыс. руб., в том числе задолженность перед ООО «Парк Центр» по договорам купли-продажи земельных участков и объектов недвижимости 630 020 тыс. руб.
4. Задолженность по налогам и сборам: 374 тыс. руб.
 - Земельный налог 271 тыс. руб.
 - Налог на имущество 104 тыс. руб.

11. ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Выручка признается в бухгалтерском учете при выполнении условий, указанных в п. 12 ПБУ 9/99.

Прочие доходы определяются и классифицируются в соответствии с п. 7 и 9 ПБУ 9/99.

Для целей учета доходы Организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы.

Доходы за 2021

По строке 2110 «Выручка» за **2021 год** отражена выручка от предоставления в аренду помещений. В 2021 г. выручка составила 293 тыс. руб.

По строке 2340 «Прочие доходы» за **2021 год** отражена сумма в размере 26 646 тыс. руб., в т.ч.:

Курсовые разницы 26 636 тыс. руб.

Штрафы 10 тыс. руб.

Доходы за 2020

По строке 2110 «Выручка» за **2020 год** отражена выручка от предоставления в аренду помещений. В 2020 г. выручка составила 73 тыс. руб.

В составе показателя «Прочие доходы» за **2020 год** отражена сумма в размере 10 тыс. руб., в т.ч.: штрафные санкции ООО «Артстрой», 10 тыс. руб.

12. РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг, которые классифицируются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся: амортизация передаваемого в аренду имущества

Все остальные расходы (коммерческие расходы, общехозяйственные расходы), осуществленные в текущем месяце, признаются косвенными расходами.

Используется метод Директ-костинг: косвенные расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 26 полностью списываются непосредственно на выручку от реализации продукции (в дебет счета 90 «Продажи») (Инструкция по применению плана счетов, утв. Приказом Минфина России № 94Н от 31.10.2000).

Прочие расходы определяются и классифицируются в соответствии с ПБУ 10/99.

Для целей учета расходы Организации подразделяются на управленческие расходы и прочие расходы.

В статью Управленческие расходы (строка 2220) вошли расходы:

Управленческие расходы	За январь -декабрь 2020 г., тыс. руб.	За январь -декабрь 2021 г., тыс. руб.
Амортизация	(242)	(81)
Аренда офиса	(23)	0
Аудит		(293)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ		(16)
Земельный налог	(271)	(254)
Имущественные налоги	(104)	(332)
Нотариальные услуги		(4)
Обслуживание газопровода	(72)	(159)
Оплата труда		(2 699)
Расходы на газ		(118)
Расходы на компьютерное и программное обеспечение	(2)	(16)
Списание материалов		(3)

Страховые взносы		(787)
Техобслуживание		(1 174)
Установление границ сервитута		(59)
Юридические услуги	(600)	(1 800)
Охрана труда	(7)	
Итого	(1 320)	(7 794)

По статье «Прочие расходы» стр. 2350 Отчета о финансовых результатах за 2021 год отражены расходы всего на сумму (33 139) тыс. руб.:

(31 605) тыс. руб. – курсовые разницы

Расходы, связанные с продажей валюты (стоимость валюты, исчисленная по курсу ЦБ РФ на дату ее продажи) - (497) тыс. руб. В бухгалтерском учете продажа валюты отражается свернуто

(503) тыс. руб. – проценты по займу

(534) тыс. руб. – расходы на услуги банков.

По статье «Прочие расходы» стр. 2350 Отчета о финансовых результатах за 2020 год отражены расходы всего на сумму (26) тыс. руб.:

(23) тыс. руб. – проценты по займу

(3) тыс. руб. – расходы на услуги банков.

13. РАСЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Корректировка налоговой базы по налогу на прибыль	За 2020 год	За 2021 год
Наименование показателя		
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(1 263)	(13 995)
Корректируется на:		0
Вычитаемые временные разницы:		551
Резерв по отпуску		258
Резерв на аудит		293
Налогооблагаемые временные разницы:		(828)
Земельный налог		(828)
Постоянные разницы	23	503
прочие не принимаемые расходы		503
Проценты по кредитам и займам	23	0
Итого налоговая база по налогу на прибыль	(1 240)	(13 769)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(253)	(2 799)
Отложенные налоговые активы:	248	2 864

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)		(166)
Постоянный налоговый расход	5	101
Текущий налог на прибыль	0	0

14. ПОЯСНЕНИЯ К ПРОЧИМ ФОРМАМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В отчете о движении денежных средств данные за 2021 г. отражены с учетом ПБУ 23/2011, утвержденного приказом от 02.02.2011 № 11н, в частности, суммы НДС показаны свернуто.

Денежные потоки, связанные со счетами 68.02 «Налог на добавленную стоимость», отражены свернуто.

15. АФФИЛИРОВАННЫЕ ЛИЦА

В соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 (в ред. от 26.07.2006) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», аффилированными лицами ООО «Сан-Галли Отель» по состоянию на 31.12.2020 являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5
1	Хитров Андрей Борисович	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор)	С 15.07.2020	-
2	Компания ЕКЕ-Финанс Ою (наименование на английском языке – EKE-FINANCE OY)	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		-
3	Компания Сан-Галли Отель Холдинг Ою (наименование на английском языке – San-Gally Hotel Holding Oy)	Лица, имеющие право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющие уставный капитал, вклады, доли данного юридического лица	Покупка 100 процентов доли в уставном капитале компании 29.12.2020	100
5	ООО "ЕКЕ-Инжиниринг"	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		
6	ООО "Парк Центр»"	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		

7	ООО «Трансвэй Северо-Запад»	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		
8	ООО «ЕВ-Инвест»	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Наименование	Договор	Предмет договора	Сальдо на 31.12.2020 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»	Начислено %%/получено по займу/Выполнено работ	Оплачено / Погашено	Сальдо на 31.12.2021 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»
ООО «Парк Центр»	Договор займа от 27.11.2020	Задолженность по займу, проценты к получению	(23)	0	23	0
		Задолженность по займу, основной долг	(6 700)	0	6 700	0
	Договор 1 SGH от 24.09.2020	Задолженность по перевыставленным расходам по отчету технического заказчика	(4 390)	(16 567)	20 957	0
	Договор 2 SGH от 24.09.2020	Задолженность по перевыставленным расходам по отчету технического заказчика	(5 470)	(933)	6 403	0
	Доп соглашение №1 от 26.11.2020 к Договору № 1 от 07.07.2020	Замена стороны в договоре с СЛОИ АРКИТЕКТС ООО	(5 810)		5 810	0
	Соглашение о замене стороны от 11.09.2020 по договору № 2/С/19SG	замена стороны в договоре с АРТСТРОЙ ООО	1 601		(1 601)	0
	Соглашение от 11.03.2021 о замене стороны по Договору №3/С/20SG от 03.07.2020	Замена стороны в договоре с Фаврит Строй ООО		(2 000)	2 000	0
	Договор аренды от 01.10.2020		0	231	(212)	19
	2 SGH от 24.09.2020	Задолженность за услуги технического заказчика	(560)	(2 429)	3 550	561
	1 SGH от 24.09.2020	Задолженность за услуги технического заказчика	0	(12 331)	16 815	4 484
	Договор купли продажи земельного участка от 11.09.2020		(515 200)		515 200	
	Договор купли-продажи объектов недвижимости от 11.09.2020		(114 820)		114 820	
ООО "ЕКЕ-Инжиниринг"	Договор аренды от 24.09.2020		0	120	(110)	10

Компания ЕКЕ- Финанс Ою (наименование на английском языке – ЕКЕ-FINANCE OY)	Construction Loan Agreement от 01.02.2021			(947 463)		
Итого			(651 372)	(981 372)	690 355	(942 389)

16. БЕНЕФИЦИАРЫ

Конечным бенефициаром является гражданин Финляндской Республики, Карл Михаэль Себастиан Саурен (Carl Michael Sebastian Sauren), доля - 28% акций «ЕКЕ-Финанс Ою» АО (ЕКЕ-Finance Oy), член Правления. «ЕКЕ-Финанс Ою» владеет 100% капитала единственного участника ООО «Сан-Галли Отель» - Сан-Галли Отель Холдинг Ою (San-Gally Hotel Holding Oy)

17. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Все вознаграждения Генеральному директору Хитрову А.Б. выплачивались в соответствии с Трудовым договором от 01.03.2021 и составили:

- за 2021 год: 1930 тыс. руб., в том числе 430 тыс. руб. – страховые взносы

Вознаграждения Генеральному директору Хитрову А.Б. в 2020 году не выплачивалось

18. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По строке 1180 отражены отложенные налоговые активы (согл. ПБУ 18/02)

на 31.12.2021 – 3 112 тыс. руб. Она составляет 20% от суммы накопленного убытка по налоговому учету, на 31.12.2021 убыток составил 15 009 тыс. руб.

на 31.12.2020 – 248 тыс. руб. Она составляет 20% от суммы убытка, полученного в 2020 году Обществом по налоговому учету в сумме 1 240 тыс. руб.

По строке 1420 отражены отложенные налоговые обязательства

На 31.12.2021 – 166 тыс. руб. Оно возникает в связи с тем, что земельный налог учитывается в составе расходов в налоговом учете, а в бухгалтерском учете капитализируется в состав незавершенного строительства в части земельного участка, приходящегося на новое здание гостиницы.

19. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 – (12 302) тыс. руб. на 31.12.2020 – (1 005) тыс. руб.

В связи с тем, что ООО «Сан-Галли Отель» существует менее 2-х лет, в 4 кв. 2023 г. планируется окончание работ по строительству гостиницы, и кроме того, общество способно исполнять свои обязательства перед кредиторами и бюджетом, наличие отрицательных чистых активов на отчетную дату не приведет к негативным событиям.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и на текущий момент, Общество не имеет каких-либо судебных, претензионных и иных споров, являющихся важными для оценки его экономического положения. Общество не располагает информацией о фактах хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на положение Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

У общества отсутствуют любые выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации.

20. ВЛИЯНИЕ COVID-19

В целом Covid-19 не оказал существенного влияния на деятельность Общества. Снижение операционной деятельности было связано с карантинными мерами, удаленной работой сотрудников, сроки государственной регистрации сделок недвижимостью значительно увеличились. К концу 2020 года ситуация с операционной деятельностью стабилизировалась.

21. Риски

- 1. Кредитные риски.** Общество эффективно работает с возникающей дебиторской задолженностью. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
- 2. Риск ликвидности.** Общество оценивает риск ликвидности как низкий. Так как в случае снижения уровня ликвидности Общество может рассчитывать на получение финансирования по договору займа от компаний, входящих в одну группу с Обществом.
- 3. Риски, связанные с событиями после отчетной даты.** В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Банком России введены меры для стабилизации курса рубля.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность.

Руководство Общества уверено в отношении способности компании продолжать свою деятельность непрерывно с учетом вышеуказанных негативных факторов (рисков).

В Обществе отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Генеральный директор
ООО «Сан-Галли Отель»

Хитров А.Б.

02 марта 2022г.

М.П.