

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

## ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

ЗА 2021 ГОД

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Открытое Акционерное общество «ОТЕЛЬ АЭРО» (далее Общество)

Юридический адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.32, литера К, кабинет 45

Фактический (почтовый) адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.32.

Дата государственной регистрации: 29 августа 2014 г., основной государственный регистрационный N 1142724006831

Общество осуществляет деятельность на территории Аэропорта г. Хабаровск.

Основным видом деятельности Общества после реализации проекта строительства гостинично-делового комплекса будет следующий:

- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

#### 1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ, СОСТАВЕ АКЦИОНЕРОВ.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 100 тыс. руб.

Количество выпущенных и оплаченных Обществом обыкновенных именных акций по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 100 штук, номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая.

Единственным акционером Общества является Акционерное Общество «ХАБАРОВСКИЙ АЭРО-ПОРТ».

Решений об увеличении уставного капитала и изменении состава участников в 2020-2021 годах не принималось.

#### 1.2. СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ, ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ

Общество не имеет дочерних и зависимых Обществ.

### **1.3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ**

Органами управления ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО" являются:

- Общее собрание участников (высший орган управления);
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган управления)

Генеральным директором Общества на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 является Паламарчук Сергей Николаевич.

Ревизором Общества по состоянию на 31.12.2021 г. избрана Елифанцева Елизавета Николаевна

### **1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА ОРГАНИЗАЦИИ**

Численность работающих на 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года составила 1 человек, производственный персонал отсутствует.

## **II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

### **2.1.ПОЯСНЕНИЯ К ФОРМАМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **2.1.1.Нематериальные активы**

Данные по строке 1110 «Нематериальные активы» отсутствуют.

#### **2.1.2 Основные средства**

Основные средства отражены в строке 1150 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости (за вычетом амортизации), т.е. по указанной строке отражается остаток по дебету счета 01 «Основные средства» за вычетом остатка по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств».

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год (тыс. руб., если не указано иное)

Объекты основных средств, приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (изготовление, сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования. Сроки полезного использования основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования объектов.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

### **Незавершенные капитальные вложения**

Незавершенное строительство отражено по строкам 1152, 1153, 1154, 1155 бухгалтерского баланса. Данные по этой строке складываются из остатка по дебету счетов 07 «Оборудование к установке» и 08 «Вложения во внеоборотные активы» а также сумм дебиторской задолженности перед поставщиками по авансам, выданным под приобретение (строительство, реконструкцию) внеоборотных активов без учета НДС.

Объекты, не требующие монтажа, но находящиеся на складе, учитываются в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Авансы, выданные в счет оплаты за работы капитального характера или оборудование, учтенные по дебету счета 60 отражаются в строке 1155 «Авансы по капвложениям» бухгалтерского баланса.

### **2.1.3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения в 2019 г., 2020 г. и 2021 г. Общество не осуществляло.

### **2.1.4. Запасы**

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря (Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019). Оценке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения, превышающим 12 месяцев.

Сведения о запасах отражены в строке 1210 бухгалтерского баланса.

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Транспортно-заготовительские расходы включаются непосредственно в фактическую себестоимость ТМЦ, товаров.

Оценка материалов при их использовании в производстве и прочим выбытии производится по методу средневзвешенной себестоимости.

В составе запасов в бухгалтерском балансе отражены неотфактурованные поставки.

#### **2.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС, отражена по строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность поставщиков и подрядчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом НДС, отражена по строке баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

Общество в 2019-2021 годах не осуществляло расчеты с контрагентами, предусматривающими исполнение обязательств не денежными средствами.

Исполнение договорных обязательств не денежными средствами осуществляется только по соглашению сторон.

#### **2.1.6. Кредиты и займы полученные**

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются по строке баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства».

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных по строке баланса 1410 «Долгосрочные заемные средства»

Проценты по полученным кредитам и займам и дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, включаются в состав прочих расходов равномерно по методу «начисления», то есть не зависимо от фактического получения денежных средств, в соответствии с условиями договоров.

#### **2.1.7. Отчет о движении денежных средств**

Суммы остатков денежных средств на расчетных, текущих, валютных счетах Общества (счета 51, 52, 55), а также в кассе (счет 50), переводы в пути (счет 57) и денежные документы (счет 50) указываются в строке 1250.

Средства, направленные на депозитные вклады, отражаются по строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)», если срок размещения средств превышает три месяца.

Остатки и движение денежных средств в иностранной валюте отражено в форме «Отчет о движении денежных средств» по курсу на отчетную дату: 31 декабря 2021 года. Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю за 2021 год отражена по строке 4490 «Отчета о движении денежных средств». По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.21 г. отражаются денежные средства, направленные в депозитные вклады, если срок размещения средств не превышает три месяца.

Денежных средств, недоступных для использования организацией, на отчетные даты в Обществе нет.

#### **2.1.8. Оценочные обязательства.**

Общество создает следующие виды резервов предстоящих расходов:

- Оплату аудиторских услуг

Созданные резервы отражены по строке 1540 «Оценочные обязательства».

## 2.1.9. Налогообложение

### - Налог на прибыль

Основные элементы Учетной политики

Доходы и расходы в целях налогообложения прибыли определяются по методу начисления.

Расходы организации, которые не могут быть непосредственно отнесены к затратам по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов организации.

Вся сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утверждено приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. Суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются по строкам 1180 и 1420 бухгалтерского баланса соответственно.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Отложенные налоговые активы и обязательства в отчетности показываются развернуто.

### - Налог на добавленную стоимость

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество определяет налогооблагаемую базу от продажи в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ, а именно: по наиболее ранней из дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

## 2.1.10 Доходы и расходы

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

Расходы, признаваемые расходами по обычным видам деятельности, включают прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы, признаваемые прочими расходами организации, включают:

- проценты к уплате,
- курсовые разницы,
- услуги банков,
- уплаченные штрафы, пени, неустойки,
- списание дебиторской задолженности и иных активов,
- резерв по сомнительным долгам
- прочие расходы.

Расходы подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы;

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с:

- покупкой товаров (торговля);
- выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Прочие доходы и расходы по однородным операциям в отчетности показываются свернуто.

## 2.1.11 Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в отчетности отражаются по состоянию на отчетные даты по курсу ЦБ РФ.

Официальный курс валют на отчетные даты составил:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Доллар США	74.2926	73.8757	61.9057
Евро	84.0695	90.6824	69.3406

**III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.****4.1. Основные средства****Таблица 1. Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений**

Наименование показателя	Основные средства – всего:	Незавершенные капитальные вложения в ОС
Первоначальная стоимость		
По состоянию на 31.12.2020 г.	52 355	52 355
Поступление	4 431	4 431
Выбытие	-	-
По состоянию на 31.12.2021 г.	56 786	56 786
Остаточная стоимость		
По состоянию на 31.12.2020 г.	52 355	52 355
По состоянию на 31.12.2021 г.	56 786	56 786
Первоначальная стоимость		
По состоянию на 31.12.2019 г.	50 274	50 274
Поступление	2 080	2 081
Выбытие	-	-
По состоянию на 31.12.2020 г.	52 355	52 355
Остаточная стоимость		
По состоянию на 31.12.2019 г.	50 274	50 274
По состоянию на 31.12.2020 г.	52 355	52 355

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 года остатков объектов основных средств, готовых к эксплуатации, но находящихся на складах нет.

Общество ведет подготовку к реализации проекта строительства Гостинично-делового комплекса. По состоянию на отчетную дату проектная документация успешно прошла экспертизу в КГБУ "Единая государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий Хабаровского края". Получено положительное заключение экспертизы, разрешение на строительство объекта. Подготовлен участок и инженерная инфраструктура для строительства. Ведется поиск профильного инвестора.

В 2020-2021 гг. Общество осуществляло финансирования капитальных вложений, связанных с приобретением результатов интеллектуальной деятельности в виде разработки проектной документации на строительство гостинично-делового комплекса, права аренды земельного участка под строительство данного объекта.

Прочие основные средства у Общества отсутствуют.

ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год (тыс. руб., если не указано иное)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования и реконструкции в 2020 г. и 2021 г. не производилось.

Объектов основных средств, находящихся в процессе государственной регистрации по состоянию на 31.12.2021 года, нет.

Основным арендодателем является Департамент муниципальной собственности (аренда земли).

**Таблица 1.1 Информация об использовании основных средств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом – земельный участок (стоимость по договору аренды)	98 587	98 587	98 587

#### **4.2. Материально-производственные запасы**

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 и 31.12.2019 у Общества нет остатков по запасам.

#### **4.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения**

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 и 31.12.2019 у Общества нет финансовых вложений.

#### **4.4. Дебиторская задолженность**

**Таблица 2. Информация о наличии дебиторской задолженности**

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность всего:</b>	<b>706</b>	<b>92</b>	<b>92</b>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	-	-	-
<i>Авансы выданные</i>	<i>103</i>	<i>91</i>	<i>90</i>
<i>По налогам, сборам, страховым взносам</i>	<i>603</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Прочие дебиторы</i>	-	-	-
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	-	-	-

В 2021 г. в связи с приобретением результатов интеллектуальной деятельности, Обществом реализовано право на возмещение суммы налога на добавленную стоимость в размере 603 тыс. руб.

#### 4.5. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520 бухгалтерского баланса) отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 37 570 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 34 704 тыс. руб. и на 31.12.2019 тыс. руб. – 33 964 тыс. руб.), и задолженность перед прочими кредиторами на 31.12.2021, в сумме 12 255 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 12 255 тыс. руб. и на 31.12.2019 – 12 255 тыс. руб.).

#### 4.6. Кредиты и займы полученные

**Таблица 3. Информация о краткосрочных кредитах и займах**

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Краткосрочные займы	8 803	6 411	4 901
<b>Итого кредиты и займы</b>	<b>8 803</b>	<b>6 411</b>	<b>4 901</b>

В целях реализации проекта строительства Гостинично-делового комплекса финансирование осуществляется с привлечением внешних источников заемных средств. В соответствии с действующим договором краткосрочного беспроцентного денежного займа займодавцем является ООО "ТЕРМИНАЛ-КАРГО".

В течение 2021 года в рамках договора займа Обществу были предоставлены денежные транши в суммарном объеме 2 392 тыс. руб., в 2020 году – 1 510 тыс. руб.

В течение 2020 г.-2021 г. Общество не осуществляло погашение задолженности, возникшей в рамках договора займа.

#### 4.7. Оценочные обязательства.

В 2020-2021 годах был создан резерв предстоящих расходов, сумма которого отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства»:

- на оплату аудиторских услуг

**Таблица 4. Наличие и движение оценочных обязательств**

Наименование показателя	На начало года	Возникло	Использовано	Восстановлено	На конец года
За 2021 год	(150)	(170)	150	-	(170)
<b>Краткосрочные оценочные обязательства всего:</b>					

ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год (тыс. руб., если не указано иное)

На аудиторские услуги	(150)	(170)	150	-	(170)
<b>За 2020 год</b>	<b>(150)</b>	<b>(150)</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>(150)</b>
<b>Краткосрочные оценочные обязательства всего:</b>					
На аудиторские услуги	(150)	(150)	150	-	(150)

#### 4.8. Отчет о движении денежных средств.

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие поступления» 4119 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

- за 2021 год – отсутствуют

- за 2020 год – сумма налога на добавленную стоимость в размере 2 тыс. руб.,

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие платежи» 4129 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

- за 2021 год – НДС с авансов, уплаченных поставщикам, подрядчикам в сумме 38 тыс. руб., оплата банковских услуг в сумме 27 тыс. руб.

- за 2020 год – оплата банковских услуг в сумме 43 тыс. руб.

#### Таблица 5. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах.

Денежные средства	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
На счетах в банках	6	39	8
Итого	6	39	8

## 4.9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

### 4.9.1 Налог на прибыль

Таблица 6. Взаимосвязь налога на прибыль и показателя прибыли (убытка) до налогообложения

Наименование статьи/показателя		За 2021 год	За 2020 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>1</b>	<b>(265)</b>	<b>(346)</b>
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль по ставке 20%	2=1 *20%	53	70
Налоговый эффект статей, не приводящих к уменьшению (увеличению) налогооблагаемой базы	3	-	(21)
<b>Налог на прибыль</b>	<b>4 = 2 + 3</b>	<b>53</b>	<b>51</b>
в т.ч текущий налог на прибыль		-	-
отложенный налог на прибыль		53	51

## 4.10. КАПИТАЛЫ И РЕЗЕРВЫ

Величина уставного капитала в бухгалтерском балансе соответствует сумме, установленной в Уставе Общества, составляет 100 тыс. руб. и состоит из 100% доли акционера АО «Хабаровский аэропорт».

Добавочный капитал и резервный фонд Общество не формирует.

Общество не имеет видов потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом

Показатель	2021 г.	2020 г.
Совокупный финансовый результат за отчетный год, тыс. руб.	(212)	(295)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	100	100
Базовый убыток на акцию, тыс. руб.	(2,12)	(2,95)

## 4.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

### 4.11.1 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

В настоящее время, единственный акционер ОАО «ОТЕЛЬ АЭРО» - Акционерное Общество «ХАБАРОВСКИЙ АЭРОПОРТ» осуществляет реализацию генерального плана развития (мастер-плана) международного аэропорта Хабаровск до 2030 года, глобальной целью которого является развитие регионального узлового аэропорта – хаба в ДФО РФ.

ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год (тыс. руб., если не указано иное)

Стратегия развития включает в себя трансформацию аэропорта в многофункциональный аэропорт, посредством внедрения концепции «AirCity»: Развитие аэропорта с разнообразными функциями и возможностью вклада в развитие г. Хабаровска.

«AirCity» – многофункциональный коммерческий комплекс, объекты которого напрямую или косвенно связаны с деятельностью аэропорта, превращая его из простого транспортного пункта, осуществляющего перевозку пассажиров и грузов, в центр экономической активности региона, предоставляющего широкий спектр услуг как в авиационной, так и в неавиационной сферах деятельности. С учетом близости расположения аэропорта Хабаровск к центру города, хорошей транспортной доступности и наличия необходимой свободной прилегающей территории, аэропорт Хабаровск имеет значительный потенциал для реализации концепции «AirCity».

Строительство гостиничного комплекса является одним из первоочередных проектов при реализации концепции развития аэропорта Хабаровск.

Проект развития международного аэропорта Хабаровск реализуется при всесторонней поддержке Правительства Хабаровского края. В сентябре 2012 года между Правительством Хабаровского края и АО «Хабаровский аэропорт» подписано соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, направленное на содействие социально-экономическому развитию Хабаровского края и повышение уровня транспортной обеспеченности региона.

Формирование коммерческой зоны AirCity, в том числе гостинично-делового комплекса на прилегающей к международному аэропорту территории включен в перечень ключевых инвестиционных проектов, реализуемых на территории Хабаровского края, в разрезе целей и задач социально-экономического развития Хабаровского края на период до 2030 года.

Механизм поддержки: льготное финансирование инвестиционных проектов за счет средств ВЭБ.ДВ (прежнее название - АО "Фонд развития Дальнего Востока и Байкальского региона") в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.10.2014 N 1055 "Об утверждении методики отбора инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территориях Дальнего Востока и Байкальского региона".

#### **4.11.2. Выручка от реализации.**

По основному виду деятельности в 2021-2020 годах Общество доходов не получало. Общество планирует получение доходов в рамках основного вида деятельности после завершения работ по реализации инвестиционного проекта строительства гостиничного комплекса.

#### 4.12. Расходы по обычным видам деятельности

Таблица 8. Управленческие расходы

Вид расхода	2021	2020
Аудиторские услуги	(170)	(150)
Услуги по сопровождению деятельности	(5)	(5)
Прочие услуги	(12)	(8)
<b>Итого</b>	<b>(187)</b>	<b>(163)</b>

##### 4.12.1. Прочие доходы и расходы

Таблица 9. Прочие доходы и расходы

Статья доходов/расходов	2021 г.		2020 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие доходы и расходы всего,	-	(78)	-	(183)
в том числе:				
Услуги кредитных организаций	-	(27)	-	(47)
Ведение реестра ценных бумаг		(51)		(45)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора	-	-	-	(91)
Расходы (доходы) прошлых лет выявленные в отчетном периоде	-	-	-	-

#### 4.13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе деятельности Общество заключает различные договора со связанными сторонами.

Перечень связанных сторон формируется исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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

- Основной владелец (основное общество – АО «Хабаровский аэропорт»)
- Основной управленческий персонал
- Другие связанные стороны (компании, находящиеся под общим контролем).

Операции с другими связанными сторонами по состоянию на 31.12.2019, 31.12.2020 и 31.12.2021 отсутствуют.

ОАО "ОТЕЛЬ АЭРО"

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год (тыс. руб., если не указано иное)

Формы расчетов – оплата денежными средствами.

Задолженность, образованная между связанными сторонами, является текущей, просроченной задолженности нет.

**Таблица 10. Информация об операциях со связанными сторонами.**

Наименование показателя	Основное общество
<b>2021 год</b>	
<i>Затраты на приобретение работ, услуг</i>	<i>(5)</i>
<i>Закупки капитального характера</i>	<i>(3 015)</i>
<b>2020 год</b>	
<i>Затраты на приобретение работ, услуг</i>	<i>(5)</i>

Движений денежных средств со связанными сторонами за 2021 г., и 2020 г. не происходило

**Таблица 11. Активы и обязательства**

Наименование показателя	Основное общество
<b>31.12.2021</b>	
<i>Кредиторская задолженность краткосрочная</i>	<i>49 767</i>
<b>31.12.2020</b>	
<i>Кредиторская задолженность краткосрочная</i>	<i>46 143</i>
<b>31.12.2019</b>	
<i>Кредиторская задолженность краткосрочная</i>	<i>46 137</i>

#### **4.14 ВЫПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ**

В состав основного управленческого персонала Общество включает администрацию, в том числе: генеральный директор. В 2021-2020 годах вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

#### **4.15. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ЗАЙМЫ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА**

В 2021-2020 годах Общество не предоставляло участникам денежные займы. Вознаграждение не выплачивалось.

## Дивиденды

В 2021-2020 годах решений о распределении и выплате дивидендов не принималось.

## Обременения

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 Общество обременений не имеет.

## V. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество государственную помощь в 2021 и 2020 году не получало.

## VI. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По результатам 2021 года Общество получило чистый убыток в размере 212 тыс. руб. (за 2020 год: 295 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2021 года его чистые активы имели отрицательное значение в размере 1 039 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года отрицательные чистые активы в размере 827 тыс. руб.). Краткосрочные обязательства Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года превышали его оборотные активы на 58 086 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года: на 53 390 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года: на 51 169 тыс. руб.).

Руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на следующем:

- У руководства Общества и его единственного акционера отсутствует намерение ликвидации Общества или прекращения его деятельности.
- Общество находится в начальной стадии реализации проекта строительства гостинично-делового комплекса в рамках генерального плана развития международного аэропорта Хабаровск.
- Единственный акционер Общества контролирует большую часть его краткосрочной кредиторской задолженности и не имеет намерения предъявлять требования по погашению данной задолженности, которые могли бы привести к прекращению деятельности или ликвидации Общества.
- Руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы своевременно погашать свои обязательства перед сторонними кредиторами, в т.ч. и перед бюджетом по налоговым и иным обязательным платежам.
- Единственный акционер Общества намерен и в состоянии при необходимости предоставить Обществу необходимые средства, чтобы позволить ему продолжить свою нормальную деятельность в течение как минимум до 31 декабря 2022 года.

Оценка влияния роста геополитической напряженности после отчетной даты на непрерывность деятельности Общества приведена в разделе VIII настоящих пояснений.

## **VII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество не имеет событий, вследствие осуществления которых возникает необходимость отражения информации об условных фактах хозяйственной деятельности.

## **VIII. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние или оказали влияние на финансовое состояние, движении денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2021 год – отсутствуют, за исключением нижеследующего.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были наложены новые санкции в отношении России и ограничения деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, полный спектр и возможные последствия которых не представляется возможным оценить. Возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Основным негативным опосредованным влиянием на деятельность Общества, как части проекта развития аэропорта, является ожидаемое снижение объемов авиаперевозок и грузоперевозок через аэропорт Хабаровск в 2022 году в силу введенных санкций и ограничений в отношении российских авиакомпаний и гражданской авиации РФ в целом, следствием чего является ожидаемое существенное снижение программы полетов, снижение пассажиропотока, снижение доходов от аэропортовой деятельности и иных доходов.

Руководства Общества полагает, что Общество сохранит способность продолжать непрерывную деятельность в будущем, учитывая основную роль авиасообщения для обеспечения транспортной доступности населения в Дальневосточном Федеральном и статус аэропорта Хабаровск, как одного из крупнейших авиаузлов на Дальнем Востоке.

## **IX. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **9.2. Управление налоговыми рисками**

Российское налоговое и таможенное законодательство подвержено частым изменениям и может трактоваться различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе, в части исчисления налогов, подлежащих уплате в бюджеты всех уровней, применяемая к операциям и деятельности Общества, на практике может быть оспорена соответствующими контролирующими органами. Позиция российских налоговых органов в отношении применения налогового законодательства РФ и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм налогов, сборов, штрафов и пеней. В общем случае в рамках нало-

говой проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. При этом при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты более длительные периоды. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает любые возможные доначисления, связанные с такими проверками. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового и/или валютного/таможенного законодательства будет стабильным.

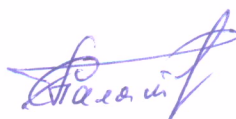
### **9.3. Управление валютными рисками**

Потенциальные валютные риски не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

### **9.4. Пандемия коронавируса**

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, оказала существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Меры, принятые для ограничения распространения вируса, включая, транспортные ограничения, временное закрытие различных организаций, ограничения на проведения собраний и встреч, карантин и изоляцию, оказывали значительное влияние на деловую активность. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, однако на 31.12.2021 уровень распространения коронавирусной инфекции оставался высоким и сохранялся риск того, что государственные органы Российской Федерации будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах. Общество предпринимает необходимые меры для исключения прямого влияния пандемии коронавируса на операционную деятельность. Руководство Общества считает, что пандемия коронавируса не оказывает влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



Паламарчук С.Н.

28 марта 2022 года