



**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого
Акционерного Общества «Гостиничный Комплекс «Астория»
за 2021 год**

Санкт-Петербург
2022

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

“Организация” была учреждена как Открытое Акционерное Общество и зарегистрирована 25 октября 1995 года в Санкт-Петербурге. В августе 2004 года решением общего собрания акционеров, организация преобразована в акционерное общество закрытого типа

“Организация” зарегистрирована по адресу (п. 31 ПБУ 4/99): 190000, СПб ул.Большая Морская, 39.

Фактический адрес “Организации”:190031, СПб ул.Большая Морская, 39.

Данные о государственной регистрации “Организации”: Свидетельство о государственной регистрации № 19338 выдано на основании решения Регистрационной палаты СПб от 25.10.1995 №27107

ЗАО“Гостиничный комплекс “Астория” осуществляет следующие основные виды деятельности (п. 31 ПБУ 4/99):

- Организация проживания, питания и обслуживание российских и иностранных туристов
- Организация индивидуальных, групповых туристических программ
- Туристско-экскурсионные услуги
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

ЗАО “Гостиничный комплекс “Астория” имеет следующие сертификаты, свидетельства, лицензии:

лицензия на розничную продажу алкогольной продукции №78РПА0006851 от 01.10.2015г. сроком до 01.10.2020 г. продлена в соответствии с Постановлением правительства до 30.09.2022 г.
- о присвоении категории гостинице «четыре звезды» гостинице “Англетер», свидетельство о классификации N 78/АА-42/573-2021 от 01.10.2021 г. со сроком действия до 30.09.2024 г.
- о присвоении категории гостинице «пять звезд» гостинице “Астория», свидетельство о классификации N 78/04/541-2020 от 24.01.2020 г. со сроком действия до 23.01.2023 г.
- общество включено в реестр Федерального агентства по туризму сроком до 31.05.2022 с финансовым обеспечением в сумме 500 тыс.руб.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников в 2021 году составила **305 человек**. (в 2020 г. – 344 человека) (п. 31 ПБУ 4/99).

Состав совета директоров и исполнительного органа ЗАО“ Гостиничный комплекс “Астория” по состоянию на 31.12.2021 г. представлен следующим образом (п. 31 ПБУ 4/99):

Ф.И.О.	Должность
Красненков Александр Викторович	Советник Президента НО «БФ БК «Спартак»
Красненков Борис Александрович	Президент НО «БФ БК «Спартак»
Красненков Денис Александрович	Директор ООО «АМК»
Давор Дживое	Председатель Совета директоров Компании “Net Word, Inc”
Чарльз Форте	Директор по развитию Компании «ROCCO FORTE HOTELS»
Маурицио Саккани	Оперативный директор Компании “ ROCCO FORTE HOTELS»
Сэр Рокко Форте	Председатель совета директоров Компании “ ROCCO FORTE HOTELS»

В 2021 г. сумма сумм доходов ключевого управленческого персонала (руководства ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория») составила 68 830 тыс. руб. Удержанный налог на доходы физических лиц с указанных выплат – 9 698,0 тыс. руб. В 2020 году общая сумма доходов ключевого управленческого персонала составляла 66 518,0 тыс. руб. Удержанный налог на доходы физических лиц 8 647,0 тыс. руб.

. Все доходы руководства относятся к краткосрочным, долгосрочные вознаграждения и иные платежи руководству отсутствуют.

Дочерние общества «Организации» ОТСУТСТВУЮТ.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Управление холдингом», редакция 3.0».

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2021 ГОД.

2.1. По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 гг. состав акционеров и их долей в Уставном капитале представлены следующим образом :

Наименование	Доля в УК на 31.12.2021	Доля в УК на 31.12.2020
Компания Сэр Рокко Форте энд Фэмили (Россия) Лимитед	59,5307%	59,5307%
ООО «Астория - менеджмент и консалтинг групп»	0,0088%	0,0088%
ООО «АБФ 1, ИНК»	0,0088%	0,0088%
Физические лица	40,4517%	40,4517%

Доля в УК акционеров- физических лиц по состоянию на 31.12.21 – 40,45 %, юридических лиц - 59,53 %.

2.2. 2021 г. стал вторым годом пандемии новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Ранее составленные прогнозы по возвращению объемов туристического бизнеса и в том числе иностранных гостей, не оправдались, тем не менее выручка по сравнению с 2020 годом существенно выросла и составила:

Вид деятельности	Выручка 2020 год тыс.рублей	Выручка 2021 год тыс.рублей
Гостиничные услуги	476 320	1 108 925
Услуги общественного питания	150 535	286 650
Итого	626 855	1 395 575

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет с 1 января 2013 года ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от

23.07.2013 N 251-ФЗ, от 02.11.2013 N 292-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ) а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Вся бухгалтерская годовая отчетность сформирована на основе действующих в Российской Федерации в настоящее время правил бухгалтерского учета и отчетности.

Доходы признаются по методу начисления, то есть в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав. К доходам от обычных видов деятельности относятся поступления от оказания гостиничных услуг, услуг общественного питания, сдачи помещений в аренду, остальные виды деятельности являются неосновными.

Учет поступления, движения, использования, выбытия материально-производственных запасов осуществляется в системе складского учета «ADACO».

Учет материально-производственных запасов, а также определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство товаров ведется по средней себестоимости.

С 01.01.2021 года компания применяет ФСБУ 5/2019, переход на новый стандарт был осуществлен перспективно и не оказал влияние на бухгалтерскую отчетность.

В состав управленческих расходов (учитываемых на счете 26) входят: административно-хозяйственные расходы, расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом, расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных услуг, прочие аналогичные по назначению расходы, возникающие в процессе управления.

В составе коммерческих расходов на счете 44 учитываются затраты на содержание персонала коммерческого отдела, на рекламу, на представительские и командировочные, т.е. все расходы, связанные с продажей услуг (товаров). Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, работ, услуг полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Затраты на приобретение спецодежды, спецобуви и защитных приспособлений учитываются в составе материальных расходов в том случае, если обязательное применение спецодежды, спецобуви и защитных приспособлений работников предусмотрено законодательством РФ. Смена спецодежды производится один раз в 12 месяцев. Списание стоимости спецодежды производится одновременно в момент передачи в эксплуатацию.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте ведется в соответствии с ПБУ – 3/2006 – на дату совершения операции, а также на отчетную дату. Пересчет активов по состоянию на 31.12.21 г., выраженных в валюте EUR произведен по курсу 84,0695 руб. – 1 EUR, в валюте USD - по курсу 74,2926 руб.– 1 USD в соответствии с курсом, установленным ЦБ.

3.2. Основные средства

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом исходя из сроков полезного использования.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (месяцев)	
	От (миним.)	До (максим.)
1 группа	12	24
2 группа	24	36
3 группа	36	60
4 группа	60	84
5 группа	84	120
6 группа	120	180
7 группа	180	240
8 группа	240	300
9 группа	300	360
10 группа	360	И более

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

В соответствии с пунктом 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

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

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

Активы со стоимостью приобретения менее 100 000 рублей за единицу, но отвечающие условиям отнесения их к объектам основных средств, отражаются в бухгалтерском учете в составе основных средств.

Компания не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

ЗАО «ГК «Астория» имеет договор аренды с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга N 00-(V)003419 от 10.09.1997 г. на временное владение и пользование зданием по адресу Вознесенский пр-т д. 10 литер А – памятник федерального значения. Согласно договору – срок аренды определен по 01.07.2046 г., Арендная плата за пользование объектом состоит из арендной платы за помещения здания и платы за земельный участок и установлена в долларах США, оплата производится ежемесячно в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ на день оплаты.

В соответствии с дополнительным соглашением к договору аренды с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга арендодатель согласовал проведение капитального ремонта фасада здания Астории. На период проведения капитального ремонта арендатору предоставляется отсрочка по перечислению арендной платы с последующим перерасчетом в соответствии с планом-графиком работ начиная с августа 2021 года до окончания реставрационных работ. Срок завершения реставрационных работ согласно план-графику до 31.10.2022 года.

3.3. Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной или в иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива в запланированных целях.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Если срок полезного использования НМА не определен, то он устанавливается при постановке на учет комиссией и утверждается генеральным директором или уполномоченным лицом исходя из того периода, на протяжении которого предполагается использование актива.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом. Способ определения амортизации НМА ежегодно проверяется на предмет его уточнения, при необходимости способ может быть изменен. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Амортизационные отчисления отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете.

В соответствии с пунктом 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости

товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных товаров (ценностей).

При невозможности установить стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

3.4. Дебиторская задолженность

В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (с изменениями от 30.12.1999 N 107н и от 24.03.2000 N 31н) Компания создает резерв по сомнительным долгам на основании анализа сроков возникновения задолженности конкретных потребителей услуг, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

3.5. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 3 и 5 ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию", утвержденного приказом Минфина РФ от 2 августа 2001 г. N 60н основная сумма долга по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой не превышает 12 месяцев от отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой превышает 12 месяцев от отчетной даты), при этом:

- списание дополнительных затрат по займам производится в том отчетном период, в котором были произведены;
- начисление и распределение причитающихся доходов по заемным обязательствам производится равномерно;
- доходы от временного вложения заемных средств признаются в соответствии с порядком, установленным в договоре.

4. ИЗМЕНЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ДАННЫХ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА НА 01 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА

Изменений вступительного баланса на 01.01.2021 года не было.

5. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2021 года краткосрочные финансовые вложения отсутствовали.

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В «Отчете о движении денежных средств» в соответствии с ПБУ 23/2011 раскрыты все поступления и платежи, которые были произведены Компанией в 2021 году в соответствии с принятой классификацией денежных потоков, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются : платежи денежных средств, поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов, валютно-обменные операции, обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операций), иные аналогичные платежи и поступления, в том числе перечисление денежных средств с одного на другой счет организации.

Денежные потоки организации отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

В форме 4 «Отчет о движении денежных средств» остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода составил 68 572 тыс. руб. (код строки 4450) – на конец отчетного периода (код строки 4500) составил 22 988 т.р., что соответствует строке баланса (форма 1) из раздела II (код строки 1250) «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2021 года

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе	2780	1106	1613
Денежные средства в рублях на счетах в банках	19966	5465	7964
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	242	0	6822
Денежные средства в рублях на депозитных счетах в банках (денежные эквиваленты)	0	62000	85959
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	22988	68572	102357
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	22988	68572	102357

Состав прочих внеоборотных активов:

Наименование	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Лицензии	810,7	3 925,3
Свидетельства	90,9	69,4
Комиссия (кредитная линия)	908,6	1 158,6
Страхование гражданской ответственности	0,56	2,87
Ремонт фасада	106 226,9	25 925,0
ИТОГО:	108 037,7	31 081,1

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.21		По состоянию на 31.12.20	
	Со сроком погашения менее 12 мес. (т.р.)	Со сроком погашения более 12 мес.(т.р.)	Со сроком погашения менее 12 мес. (т.р.)	Со сроком погашения более 12 мес.(т.р.)
Задолженность покупателей и заказчиков	8 261		1 361	
Предоплата поставщикам	31 702		10 077	
Прочая дебиторская задолженность	31 906		31 157	

Итого дебиторская задолженность	71 869		42 595

Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2020 г. составила **6 521,4** тыс. рублей., по состоянию на 31.12.2021 г. **1 852,3** тыс. рублей..

Расшифровка дебиторской задолженности :

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 (тыс. руб.)
ФГУП «Президент-Сервис»	0	1 190,2
Miki Travel	122,4	1 153,4
ООО «УК «ГЦБиТ»	0	1 139,6
Академ- онлайн ООО	201,3	698,8
Travco Corporation Limited	27,8	492,9
ФОНД "КИНОТЕАТР"	0	357,8
ООО "ГРАНД ДЕЙ"	0	275,3
АО "АЭРОКЛУБ"	0	229,1
ООО "РБТ- ХОЛДИНГ"	0	219,0
ООО "СВОЙ ТТ"	288,5	0
ООО "ЮПИТЕР"	2 133,9	0
RM Consultants	346,2	0
Прочие дебиторы	39 480,5	66 112,8
ИТОГО	42 600,6	71 868,9

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.

Уставный капитал общества в течение 2021 г. не менялся и по состоянию на 31.12.21 г. составил 227 580 рублей.

Дополнительных акций выпущено не было.

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2021 тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020 тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	123 850	62 371
Налоги и сборы	11 545	33 119
Задолженность по выплате дивидендов	84 867	263 292

Прочие кредиторы	89 905	180 914
Итого	310 167	539 696

Расшифровка кредиторской задолженности :

Наименование контрагента	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 (тыс. руб.)
ООО "СИБРИЗ"	0	3 443,7
ООО Компания «СИМПЛ-СПб»	1 084,5	1 831,4
ПАО "ТГК-1"	471,4	1 275,9
АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	1 068,2	1 257,6
ООО «Трейдмаркет»	1029,9	1 104,8
Бест Юнион ООО	488,8	1 090,1
ООО "ОП "ТЕХНО-СЕКЬЮРИТИ"	0	965,1
ООО "ПРОФ ФУДС"	565,9	705,3
ООО "АРОСА"	164,5	628,4
Авансы	179948,5	107 036,4
Задолженность по выплате дивидендов.	263 292,3	84 867,1
Прочая	91582,0	105 960,8
ИТОГО	539 695,9	310 166,6

10. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

10.1. Краткосрочные заемные средства

04.06.2020 г. ЗАО «ГК «Астория» заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии N 55/9055/0003/1/1/100/20/АСРМ с ПАО Сбербанк на срок, определяемый периодом наблюдения с максимальным лимитом 35 850 000 (тридцать пять миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей. Целевое назначение кредита – выплата заработной платы работникам и всех отчислений по заработной плате. Поскольку условие договора по поддержанию определенной численности сотрудников и размера средней оплаты труда было выполнено кредитор принял решение о списании задолженности заемщика по кредиту и процентов по нему. 01.04.2021 года сумма 35 850 000 руб. была признана в составе внереализационных доходов.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность по краткосрочным заемным средствам отсутствует.

10.2. Долгосрочные заемные средства

20.08.2020 г. ЗАО «ГК «Астория» заключило договор об открытии возобновляемой кредитной линии N 55/9055/0003/3/1/038/20 с ПАО Сбербанк на срок по 19 августа 2025 года с максимальным лимитом в 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей с процентной ставкой за период с даты первой выдачи кредита по дату полного погашения кредита 8,4 (восемь целых четыре десятых) процентов годовых. В качестве обеспечения своевременного выполнения обязательств по договору ЗАО "ГК "Ас«ория" предоставило в качестве залога :

- технологическое оборудование (18 ед), обеспечивающее недвижимое имущество,
- здание гостиничного комплекса по адресу Б. Морская, д. 39, лит.Б, кадастровый номер 78:32:0001180:1014
- земельный участок площадью 4 923 кв м, категория земель : земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:32:000118010
- товарные знаки :

Номер свидетельства на ТЗ	Дата регистрации	Дата истечения срока действия
269846	07.06.2004	29.10.2023
276136	06.10.2004	29.10.2023
190399	29.06.2000	12.05.2028
664274	25.07.2018	12.05.2026

Цель получения заемных средств – финансирование уставной деятельности за исключением направления средств на выплату дивидендов, выдачу займов, участия в уставных капиталах третьих лиц, погашение кредитных и аналогичных обязательств перед третьими лицами.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. задолженность по долгосрочным заемным средствам составляет 95 470 777 руб.

11. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2021 г. созданы резерв предстоящих расходов на оплату :

- заработанных, но не использованных на отчетную дату отпусков – в размере 16 205,8 тыс. руб.
 - резерв под предстоящие расходы на аудиторскую проверку – 1 520 тыс. руб
- Сумма резерва предстоящих расходов на 31.12.2020 г. составила

- заработанных, но не использованных отпусков – в размере 15 355,6 тыс. руб.
- резерв под предстоящие расходы на аудиторскую проверку – 1 520 тыс. руб

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

12.1. Ниже представлена информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (п.22 ПБУ 10/99):

Наименование затрат	2020 (тыс. руб.)	2021 (тыс. руб.)
Материальные затраты	241 803	306 074
Затраты на оплату труда	146 116	190 382
Отчисления на социальные нужды	37 340	44 184
Амортизация	31 154	24 065
Прочие затраты	180 611	216 461
Итого затрат	637 024	781 166

12.2. Информация о коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):
 Коммерческие расходы (стр. 2210 формы 2)

Наименование затрат	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Расходы на заработную плату	24 035,7	20 675,7
Отчисления на социальные нужды	6 115,3	5 464,4
Командировочные расходы	2 316,2	2 067,5
Представительские	310,3	470,7
Использование программ бронирования	3 087,3	3 746,9
Затраты на публикации в журналах	1 592,3	1 765,4
Обслуживание сайтов бронирования	1 099,0	1 060,7
Реклама на сайтах бронирования	1 264,3	785,7
Прочие	10 268,3	6709,8
Итого коммерческих расходов	50 088,7	42 746,8

Управленческие расходы (стр. 2220 формы 2)

Наименование затрат	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Расходы на заработную плату	58 978,7	56 331,0
Отчисления на социальные нужды	11 260,9	10 196,4
Амортизация	2 116,7	2 054,4
Материалы	2 188,7	1 639,2
Обслуживание компьютерных систем	9 161,3	7 613,5
Почтовые расходы	676,9	592,0
Страхование имущества	7 721,1	7 574,1
Медицинское страхование	7 126,3	7 464,7
Сублицензионное соглашение	150 393,1	36 265,4
Расходы на аудит	4 001,0	3 794,4
Консультации по управлению	12 851,4	2 681,3
Расходы на охрану	10 978,6	10 317,3
Прочие расходы	47 072,3	41 207,8
Итого управленческих расходов	324 527,0	187 731,5

12.3. В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы :

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2021 год (тыс. руб.)	Расходы за 2021 год (тыс. руб.)
Проценты к получению (уплате)	3 088	2 383
Продажа валютных средств		370
Курсовая разница *	801	
Банковские услуги		18 470
Субсидия на выплату зарплаты	35 850	
Прочие доходы (расходы)	6 767	3 971
Итого доходы и расходы	46 506	25 194

* Обороты показаны свернуто. Как и в 2020 г.

В течение 2020 года чрезвычайные доходы и расходы отсутствовали.

12.4. Для сравнения приведены прочие доходы и расходы за 2020 год :

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2020 год (тыс. руб.)	Расходы за 2020 год (тыс. руб.)
Проценты к получению (уплате)	6 032	91
Продажа валютных средств		213
Курсовая разница**	3630	
Банковские услуги		11 236
Прочие доходы и расходы	1 893	4 546
Итого доходы и расходы	11 555	15 894

13. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

Общее количество акций на 31.12.21 составило **22758** штук.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2021 года – 22758 тыс. руб.

Чистая прибыль 2021 года составила 214 633 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию составила 9,43 тыс. руб.

В 2020 г. получен убыток – 197 969 тыс. руб., убыток на каждую акцию составил 8,7 тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Компания не планирует прекращать деятельность ни по одному из направлений деятельности.

15. ВЗАИМОЗАВИСИМЫЕ ЛИЦА

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Компания производила операции с организациями, которые являются взаимозависимыми лицами.

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	RF Hotels (Luxury Hotels) Limited At Zinas Kanther, 4, P.C. 3035, Limassol, Cyprus
Характер отношений с взаимозависимым лицом:	Компания группы "Рокко Форте"
Доля лица в уставном капитале общества	0
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Консультации по вопросу увеличения продаж, по улучшению предоставляемых гостиницей услуг клиентам
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В 2021 году : 128 397,9 тыс.рублей – сублицензионное соглашение; 8 868,7 тыс.рублей – консультационные услуги, (для сравнения : в 2020 году 29665,4 тыс.рублей – сублицензионное соглашение; 8617,3 тыс.рублей – консультационные услуги)
Не погашенная задолженность	Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. 4000 тыс. руб
Использованные методы определения цен по каждому виду операций с ним.	Сублицензионное соглашение – ежемесячное калькулирование в зависимости от показателей деятельности; Консультационное соглашение – фиксированный ежемесячный платеж

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Rocco Forte & Family(Russia)Limited 70 Jermyn street , London, SW1Y 6NY, England
Доля лица в уставном капитале общества	59,5 %
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Расчеты по начисленным дивидендам и из нераспределенной прибыли прошлых периодов
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В отчетном году были проведены следующие операции: На 31.12.2021 г. долг по выплате дивидендов за 9 месяцев 2019 г. составляет 58066,6 тыс. руб (включая налог) В 2021 году были выплачены: - дивиденды в размере 120523,0 тыс. руб. по итогам 2019 года, перечисленный в бюджет налог составил 12052,31 тыс. руб.,

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Красненков Александр Викторович
Доля лица в уставном капитале общества на 01.01.2020 г. 0,4 %., на 31.12.2020 г. – 39, 69 %	39,69 %
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Расчеты по начисленным дивидендам, из прибыли прошлых периодов ,вознаграждение как члена Совета директоров общества
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В 2020 г. - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 591,7 тыс. руб., налог 177,5 тыс. рублей)

	<p>В 2020 году начислены и выплачены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дивиденды в размере 1120,5 тыс. руб. по итогам 9 мес 2019 года, в том числе удержанный и перечисленный в бюджет налог составил 197,7 тыс. руб., - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 505,6 тыс. руб., налог 216,7 тыс. рублей)
--	---

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	ООО «Астория менеджмент и консалтинг групп», Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.25 офис 402-А
Доля лица в уставном капитале общества	0,0088%
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Консультации по вопросу увеличения продаж, предоставляемых услуг клиентам, расчеты по начисленным дивидендам, и из прибыли прошлых лет.
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В 2021 году - 12851,3 тыс. руб. – консультационные услуги, В 2020 году : 2681,3 тыс. руб. – консультационные услуги , промежуточные дивиденды по итогам 9 мес. 2019 года в размере 22,9 тыс. руб., налог – 3,4 тыс. руб

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Красненков Борис Александрович
Доля лица в уставном капитале общества на 01.01.2020 г. 39,26 %, на 31.12.2020 г. – 0 %	0
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Расчеты по начисленным дивидендам, вознаграждение как члена Совета директоров общества
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	<p>В отчетном году начислены и выплачены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 591,7 тыс. руб., налог 76,9 тыс. рублей - долг по выплате промежуточных дивидендов по итогам 9 мес. 2019 года в размере 79476,9 тыс. руб., (включая налог). <p>В 2020 году :</p> <ul style="list-style-type: none"> - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 628,4 тыс. руб., налог 93,9 тыс. рублей - долг по выплате промежуточных дивидендов по итогам 9 мес. 2019 года в размере 117 768 тыс. руб., (включая налог).

Объем денежных средств, перечисленных связанным (взаимозависимым) сторонам :

Наименование	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
RF Hotels (Luxery Hotels) Limited	155 295	52 948,5
ООО «Астория менеджмент и консалт»	12 288,9	3 376,5

В соответствии с требованиями законодательства информация о конечных бенефициарных владельцах приведена ниже

Идентификационные сведения:

ФИО	Гражданство	Владение	Доля участия в капитале
Сэр Рокко Форте	Великобритания	Косвенное	59,53%

16. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

16.1. Политическая ситуация, риски.

В первые четыре месяца в следствие новой волны COVID-19 средняя загрузка по отелю составила 20%. Все запланированные мероприятия, включая перенесенные с 2020 г. были отменены или снова отсрочены на 1 год. Принимая во внимание минимально разрешенное число участников, количество деловых и праздничных мероприятия сократилось втрое

Основными клиентами в этот период были гости из Москвы и регионов.

Начиная с мая, ситуация заметно улучшилась и благодаря этому были проведены 2 основных мероприятия государственного уровня.

XXIV Петербургский Экономический Форум проходил в июне в офлайн формате. Количество участников сократилось в 5 раз. Нашими гостями в период форума стали наши постоянные гости и официальные делегации.

С 15 июня по 15 июля проходил Чемпионат Европы по футболу УЕФА. Санкт-Петербург принимал больше игр чем было запланировано из-за переноса матчей из других стран в связи со вспышками эпидемии. В период чемпионата у нас проживали футбольные команды.

Эти два мероприятия стали единственными, проведенными в Санкт-Петербурге в 2021 г. Все остальные мероприятия государственного и городского масштаба были перенесены на 2022-2023 гг. или проведены в онлайн форматах.

Летом средняя загрузка отеля достигла 40% и данный показатель на 20% ниже уровня 2019 г. При этом средняя цена выросла на 10% что обусловлено повышенным спросом на видовые номера и увеличением среднего срока пребывания. При этом 70% всех бронирований приходилось на индивидуальных гостей. Однако, стоит отметить что спрос был ниже чем в 2020 г. Это связано с тем, что многие постоянные клиенты смогли выехать за границу, при этом гости из Европы и Америки пока в Россию не путешествуют и замещения не произошло.

В сентябре-октябре на загрузку отеля повлияло проведение 2-го ежегодного Дрезденского Бала и Императорская свадьба. В обоих случаях отель выступал официальным партнером и оба мероприятия стимулировали спрос на проживание гостей из Европы.

Начиная с середины октября, средняя загрузка снизилась до 20%. Новые ограничения и введение городского “локдауна” на ноябрьские праздники привело к большому количеству отмен и снизило спрос на все выходные ноября и декабря.

Российский бизнес составляет 90% от общего объема бронирований. Клиенты из Европы и Америки приезжают только в рамках специальных мероприятия, и культурная составляющая не является на сегодняшний день определяющей.

Групповой сегмент по-прежнему на 60% ниже показателей 2019 г.

На 2022 г. мы прогнозируем возвращение загрузки на 80% от уровня 2019 г. При этом на уровень 2019 г. и по загрузке, и по сегментам рынка мы планируем выйти на раньше конца 2023г.

16.2. Условные обязательства

Частые изменения налогового законодательства, характерные для Российской Федерации также не способствуют стабильности бизнеса. Позиция налоговых органов в отношении применения норм налогового законодательства РФ и использованных допущений, которые не вызывают претензии в настоящем, могут быть пересмотрены и оспорены в будущем. В общем случае в рамках налоговой проверки может оказаться период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение опровержения налоговой проверки. Руководство ЗАО ГК «Астория» полагает, что возможные доначисления, связанные с такими проверками, оценены разумно.

Пандемия, резкие колебания курса рубля и мировых валют, санкционные меры, принимаемые странами Евросоюза и США против нашего государства – все эти факторы не могут не отразиться негативным образом на финансово – хозяйственной деятельности нашей компании.

По состоянию на 31.12.2021 г. сумма условных обязательств гостиницы составляет 33 376 тыс. руб. К сожалению, руководство ЗАО ГК «Астория» не может в полной мере достоверно оценить влияние дальнейшего изменения экономической и политической ситуации на ее будущее финансовое положение, однако считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса

16.3. Суды и претензии

1. Дело № А40-196844/16-71-273 Б

09.02.2017 г. ЗАО «ГК «Астория» подало в суд требование о включении ЗАО «ГК «Астория» в реестр кредиторов на сумму 333 875 руб. 79 коп., в связи с отказом конкурсного управляющего АО Коммерческий Банк «РосинтерБанк».

05.06.2017 г. суд вынес решение - Включить в Реестр требований кредиторов АО Коммерческий Банк «РосинтерБанк» требования кредитора ЗАО «ГК «Астория» в размере 333 875 руб. 79 коп. - основной долг в третью очередь удовлетворения.

АО Коммерческий Банк «РосинтерБанк» на настоящий момент производит выплаты кредиторам первой очереди.

Срок конкурсного производства в отношении Банка продлён на 6 месяцев, заседание по рассмотрению отчёта конкурсного управляющего назначено на 28 марта 2022 г. (Определение Арбитражного суда г. Москвы от 22.11.2021 г.)

Вероятность получения денежных средств в пользу ЗАО «ГК «Астория» - маловероятна.

2. Дело № А 56-87934/2018

09.07.2018 г. ЗАО «ГК «Астория» подало иск о к ИП Йоц И.В. о взыскании задолженности и неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств по договору субаренды места установки витрины в размере 205 530,15 руб.

07.09.2018 г. суд вынес Решение в пользу ЗАО «ГК «Астория».

24.09.2018 г. ИП Йоц И.В. подала апелляционную жалобу на решение суда.

29.12.2018 г. судом вынесено Постановление - оставить решение суда первой инстанции без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

24.04.2019 г. судебным приставам подано заявление о возбуждении исполнительного производства.

29.04.2019 возбуждено исполнительное производство № 43560/19/78014-ИП

10.07.2019 г. ИП Йоц подало Ходатайство «Об отсрочке или рассрочке исполнения судебного акта (ст.324 АПК)»

25.09.2019 Арбитражный суд определил: Предоставить ИП Йоц И.В. рассрочку исполнения решения суда в виде ежемесячных выплат в пользу истца в размере 10 000 руб. до 20 числа каждого месяца.

27.10.2020 Арбитражный суд принял заявление ЗАО «ГК «Астория» об отмене рассрочки исполнения решения суда, в связи с неисполнением графика платежей ИП Йоц И.В.

08.12.2020 Арбитражный суд определил – отменить ИП Йоц И.В. рассрочку исполнения решения суда.

На настоящий момент ИП Йоц И.В. произведены выплаты в пользу ЗАО «ГК «Астория» общим размере – 134 781,66 руб., итого задолженность ИП Йоц И.В. составляет –70 748,49руб.

3. Дело № А32-50099/2019

24.10.2019 г. АО "НИПИГазпереработка" подало иск в арбитражный суд о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами с ЗАО «ИНТЕРСИТИ СЕРВИС» в размере 591 115,76 руб., в том числе 476 480 руб. основной долг и 114 635, 76 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами.

ЗАО «ИНТЕРСИТИ СЕРВИС» уплатил сумму в размере 476 480 руб. в качестве штрафа за позднюю отмену бронирования услуг ЗАО «ГК «Астория» по договору на группу (бронирования и оказания гостиничных услуг и обслуживания мероприятия) - 08.08.2016 г.

ЗАО «ГК «Астория» на стороне ЗАО «ИНТЕРСИТИ СЕРВИС» привлечено как третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований.

21.09.2020 г. Арбитражный суд принял решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

06.11.2020 г. АО "НИПИГазпереработка" подало жалобу в апелляционный суд на решение суда первой инстанции.

15.01.2021 г. Апелляционный суд принял Постановление оставить без изменения решение суда первой инстанции, а жалобу без удовлетворения.

26.03.2021 г. АО "НИПИГазпереработка" подало кассационную жалобу.

19.05.2021 г. Кассационная инстанция приняло Постановление оставить без изменения Постановление апелляционной инстанции, а кассационную жалобу без удовлетворения

4. Дело М-8496/2020

21.10.2020 г. ЗАО «ГК «Астория» подало в Приморский районный суд СПб исковое заявление к Возному Д.М. о взыскании задолженности по оплате услуг гостиницы «Астория» и процентов за пользование чужими денежными средствами в общем размере 72 082, 27 руб.

Рассмотрение назначено на 02.02.2021 г.

02.02.2021 г. заседание отложено на 26 апреля 2021 г., запрошены дополнительные документы.

26.04.2021 г. вынесено Решение удовлетворить требования ЗАО «ГК «Астория» частично: взыскать в пользу ЗАО «ГК «Астория» денежные средства в сумме 68 262,45 руб. в том числе: основная задолженность в размере 60 900 руб., проценты за пользование денежными средствами в размере 5 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 362, 45 руб.

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

17.1. Расшифровка показателей по налогу на прибыль :

Наименование показателей	2021 г. (тыс. рублей)
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	16 677
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	68 899
Отложенные налоговые активы	-135
Отложенные налоговые обязательства	1 024
Постоянный налоговый расход (доход)	19 107

18. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

10 декабря 2019 года состоялось внеочередное собрание акционеров ЗАО «ГК «Астория» (Протокол N 42 от 10.12.19 г.), на котором были приняты решения о:

выплате промежуточных дивидендов по результатам деятельности ЗАО за 9 месяцев 2019 года в размере 13 182 (тринадцать тысяч сто восемьдесят два) руб. на одну акцию.

выплате дивидендов из прибыли прошлых лет в размере 4 394 (четыре тысячи триста девяносто четыре) рубля на одну акцию.

В январе 2020 г. ЗАО «ГК «Астория» полностью выполнило все обязательства по выплате дивидендов миноритариям.

На общем собрании акционеров по итогам отчетного периода (протокол N 43 от 07.07.2020 г.) было принято решение не объявлять и не выплачивать дивиденды по итогам 2019 финансового года.

Задолженность по выплате дивидендов по состоянию на 31.12.2021 г. составила 84 867 154,77 руб.

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

24.12.2020 г. Законодательным Собранием Санкт-Петербурга были внесены поправки к закону СПб N 81-11 «О налоговых льготах», по которому при соблюдении определенных условий гостиницам предоставляется право на льготу по земельному налогу и налогу на имущество.

07.02.2022 г. ЗАО «ГК «Астория» после рассмотрения заявления о предоставлении налоговой льготы получило официальное уведомление из МИФНС N 7 об освобождении от уплаты земельного налога за 2021 год.

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ произошли значительные колебания курсов валют, повышение ключевой ставки ЦБ РФ и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках. В качестве подушки безопасности у ЗАО ГК Астория имеется действующая кредитная линия, выданная в рублях с фиксированной процентной ставкой. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует

В связи с вступлением в силу санкций введенных США, Канадой, ЕС, Великобританией и других европейских стран в отношении Российской Федерации стало невозможно исполнение обязательств по контрактам заключённым с некоторыми иностранными компаниями. Правительства большинства стран не рекомендовали своим гражданам посещать Россию. Кроме того, отменен чемпионат по футболу, запланированный на 2022 год. В настоящий момент международная политическая ситуация оказывает значительное влияние на финансово-хозяйственную деятельность. Однако, на дату составления данной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество ожидает проведение Петербургского международного экономического форума, а также увеличение туристического потока внутренних туристов. У компании имеется существенная кредиторская задолженность по выплате дивидендов, которую планируем на данный момент погасить за счет средств поступающих на проведение Петербургского международного экономического форума.

Помимо этого принят закон о применении 0 % ставки НДС для услуг по предоставлению проживания в гостиницах (Федеральный закон № 67-ФЗ от 26.03.22 г. «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»), в связи с чем будет снижена налоговая нагрузка на компанию. Льгота будет действовать в течении 5 лет начиная с 01.07.22 года

31.03.2022 г.

Генеральный директор
ЗАО «ГК «Астория»

Хельд Г.Ю.

Главный бухгалтер

Хейсо А.Н.