

---

*Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО  
«РозСибАл» за 2021 год*

---

## Оглавление

1. Общие сведения.....	2
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	4
3. Изменения в учетной политике.....	10
4. Изменения сравнительных показателей.....	10
5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.....	11
5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.....	11
5.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	13
5.3. Финансовые вложения .....	14
5.4. Запасы .....	15
5.5. Дебиторская задолженность .....	16
5.6. Кредиторская задолженность.....	17
5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	17
5.8. Прочие активы.....	18
5.9. Капитал и резервы.....	18
5.10. Кредиты и займы .....	19
5.11. Оценочные обязательства и резервы.....	21
5.12. Выручка.....	22
5.13. Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы .....	22
5.14. Прочие доходы и расходы .....	24
5.15. Налог на прибыль Общества.....	25
6. Операции со связанными сторонами.....	28
7. Условные обязательства и условные активы .....	31
8. События после отчетной даты .....	32
9. Прочие аспекты деятельности общества .....	32
10. Непрерывность деятельности предприятия.....	33
11. Информация о рисках.....	35
12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах .....	38

## ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «РогСибАл» за 2021 год

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

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

### **1. Общие сведения**

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

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

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

Состав учредителей:

- ООО «Имеретинская Ривьера» - 100%;

На 31 декабря 2021 бенефициарным владельцем Общества, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества и имеет возможность контролировать действия Общества, является Ефимов Георгий Николаевич (примечание 6).

Уставный капитал – 717 205 000 рублей

Органы управления:

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

Основными видами деятельности за 2021 год являются:

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

Общество имеет структурные подразделения, зарегистрированные в г. Сочи.

Общество являлось олимпийским застройщиком в соответствии с Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта на 2006-2014 гг., утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от № 991 от 29.12.2007г.

Общество являлось ответственным исполнителем в рамках реализации вышеназванной Программы.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения и филиал, за 2021 года составила 636,2 человека. Среднегодовая численность сотрудников за 2020 год составила 563 человека.

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

Аудитором ООО «РогСибАл» за 2021 год и за 2020 год является компания Юникон АО.

Юникон АО является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

Юникон АО, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, является членом Глобального альянса BDO (BDO Global Alliance). Глобальный альянс BDO не является сетью согласно определению Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), принятого Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (IESBA).

#### **Проведение инвентаризации**

На 31.12.2021 года проведена инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчикам, покупателями и заказчиками и прочими дебиторами и кредиторами Общества.

На 31.12.2021 года проведена инвентаризация:

- всех активов Общества;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

Проведена инвентаризация:

Объект учёта	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.10.2021
Материально-производственные запасы	01.10.2021
Денежные средства	31.12.2021
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021
Расчёты с покупателями и заказчиками	31.12.2021
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2021

#### **1.1. Сведения об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в ИФНС №4 по г.Москве (7704) от 22.03.2022, размещенную на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИР БО). Основанием для исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности служит исправление сравнительных показателей (см. примечание 4) и раскрытия показателей в пояснениях в бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также дополнение раздела с информацией о событиях после отчетной даты и непрерывности деятельности в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно раскрытие информации о геополитической ситуации и применения ФСБУ 6/2020, 26/2020 и 25/2018 с 1 января 2022 года (см. примечание 8, 10).

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

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 03-57-о/д от 31.12.2020. Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности, относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

### **2.1. Основа составления**

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

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Исправленный бухгалтерский баланс;
- Исправленный отчет о финансовых результатах;
- Исправленный отчёт об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл»

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

В 2021 году:

1. Бухгалтерский учёт ведется бухгалтерской службой предприятия, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета в целом по Обществу, соблюдении законодательства при осуществлении хозяйственных операций несёт генеральный директор.
2. При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерской существенной признается показатель, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.
3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
4. Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведённых исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

## 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

## 2.3. Нематериальные активы

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

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

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

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

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

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

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

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

- ожидаемого срока использования объекта, в течение которого организация может получать экономическую выгоду (доход).

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

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

#### 2.4. Основные средства

Общество будет применять ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

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

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

Амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка объектов основных средств не производится.

#### 2.5. Финансовые вложения

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

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

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

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

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

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

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

## 2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

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

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

Валюта	(руб.)		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Долл.США	74,2926	73,8757	61,9057
Евро	84,0695	90,6824	69,3406

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

## 2.8. Материально-производственные запасы

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

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Общество на основании требований рационального бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика незначительными, если они не превышают 5% от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов на признание.

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

## 2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

## 2.10. Кредиты и займы полученные

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

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

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

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 8,5 %. В течение 2021 года произошло повышение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 4,25 % до 8,5%.

#### 2.11. Оценочные обязательства

##### Резерв по сомнительным долгам.

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

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

На задолженность со сроком просрочки от 0 до 90 дней – резерв не создается. На задолженность со сроком просрочки от 90 до 180 дней создается резерв 30% от суммы долга, со сроком просрочки от 180 до 365 дней – 75% от суммы долга, свыше 365 дней - 100% от суммы долга. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

##### Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

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

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

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

#### 2.12. Отложенные налоги

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

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

#### 2.13. Признание доходов и расходов

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

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

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

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

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

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

### **3. Изменения в учетной политике**

#### **3.1. Изменения в учетной политике на 2021 год**

С 1 января 2021 года Обществом была утверждена учетная политика в новой редакции.

В учетной политике новой редакции учтены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, а также в связи с применением обществом.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно.

В остальных изменениях не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

Общество не является субъектом МСП, не входит в список отраслей, пострадавших от коронавирусной инфекции, получивших льготы и субсидии.

#### **3.2. Изменения в учетной политике с 2022 года**

В учетную политику на 2022 год внесены изменения в соответствии с положениями ФСБУ 06/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

### **4. Изменения сравнительных показателей**

Наименование строки	Сумма до корректировки	Номер корректировки	Корректировка, тыс.руб.	Сумма с учётом корректировки
<b>Корректировки показателей 2019 года</b>				
Бухгалтерский баланс				

1180	Отложенные налоговые активы	1 992 468	1	(43 471)	1 948 997
1370	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	(12 169 723)	1	(76 368)	(12 246 091)
1420	Отложенные налоговые обязательства	507 485	1	32 897	540 382

#### Корректировки показателей 2020 года

<b>Бухгалтерский баланс</b>					
1180	Отложенные налоговые активы	2 398 474	2	(48 171)	2 350 303
1370	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	(14 034 674)	2	(76 368)	(14 111 042)
1420	Отложенные налоговые обязательства	446 426	2	28 197	474 623

Описание сути корректировок:

Номер корректировки	Расшифровка корректировок
Корр 1	Техническая ошибка классификации отложенных налогов. Неверно классифицированный как ОНА, вызванный разницей между бухгалтерской и налоговой стоимостью деловой репутации, исправлен на ОНО
Корр 2	Техническая ошибка классификации отложенных налогов. Неверно классифицированный как ОНА, вызванный разницей между бухгалтерской и налоговой стоимостью деловой репутации, исправлен на ОНО

## 5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности

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

Наличие и движение нематериальных активов.

Наименование показателя	Код строки	Период	на начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	479 118	(336 584)	478 707	(359 994)
	5110	за 2020 г.	481 661	(313 557)	479 118	(336 584)
в том числе:						
Положительная деловая репутация	5101	за 2021 г.	469 956	(328 970)	469 956	(352 467)
	5111	за 2020 г.	469 956	(305 472)	469 956	(328 970)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2021 г.	9 162	(7 614)	8 751	(7 527)
	5112	за 2020 г.	11 705	(8 085)	9 162	(7 614)

Капитальные вложения в НМА отсутствуют.

Срок полезного использования НМА в виде положительной деловой репутации – 240 месяцев.

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	23 841 905	(7 184 289)	17 000	(183 825)	172 902	(857 518)	23 675 080	(7 868 905)		
	5210	за 2020г.	25 158 450	(6 610 400)	14 716	(1 331 261)	441 605	(1 015 494)	23 841 905	(7 184 289)		
в том числе:												
Сооружения	5201	за 2021г.	5 670 590	(2 468 523)	4 575	(12 581)	11 140	(231 306)	5 662 584	(2 688 689)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5211	за 2020г.	6 011 509	(2 436 285)	7 920	(348 839)	334 014	(366 252)	5 670 590	(2 468 523)		
	5202	за 2021г.	350 533	(165 717)	2 561	(48 767)	43 192	(6 568)	304 327	(129 093)		
	5212	за 2020г.	347 329	(158 408)	3 443	(239)	217	(7 526)	350 533	(165 717)		
Здания	5203	за 2021г.	16 921 797	(3 881 140)	7 204			(569 335)	16 929 001	(4 450 475)		
Другие виды основных средств	5213	за 2020г.	17 902 437	(3 403 620)	407	(981 047)	106 269	(583 789)	16 921 797	(3 881 140)		
	5204	за 2021г.	56 760	(53 464)		(5 186)	4 528	(1 370)	51 574	(50 306)		
Офисное оборудование	5214	за 2020г.	56 760	(51 360)	-	-	-	(2 104)	56 760	(53 464)		
	5205	за 2021г.	34 262	(28 671)		(9 401)	8 642	(4 715)	24 861	(24 744)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5215	за 2020г.	33 038	(17 640)	1 380	(156)	156	(11 187)	34 262	(28 671)		
	5206	за 2021г.	136 819	(134 007)	1 922	(107 078)	104 587	(1 145)	31 663	(30 565)		
Транспортные средства	5216	за 2020г.	137 133	(133 075)	666	(980)	949	(1 881)	136 819	(134 007)		
	5207	за 2021г.	671 144	(452 767)	738	(812)	813	(43 079)	671 070	(495 033)		
	5217	за 2020г.	670 244	(410 012)	900	-	-	(42 755)	671 144	(452 767)		

### Незавершённые капитальные вложения.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2021г.	7 211	10 148
	за 2020г.	5 634	7 211
в том числе:			
другие виды основных средств	за 2021г.	5 634	6 266
	за 2020г.	5 634	5 634
авансы	за 2021г.	1 577	3 882
	за 2020г.	145	1 577

### Иное использование основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец периода
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2021г.	3 641 200	280 037	(534 852)	3 386 385
	за 2020г.	4 724 839	647 454	(1 731 093)	3 641 200
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2021г.	4 569 404	114 775	(12 410)	4 671 769
	за 2020г.	5 182 014	234 387	(846 997)	4 569 404

Организацией приняты следующие сроки полезного использования ОС:

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

### 5.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения на 31.12.2021 и на 31.12.2020 отсутствуют.

## 5.4. Запасы

### Наличие запасов по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	себестоимость	величина резерва под обесценение
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	76 775	(26 309)	86 178	(26 980)
	5420	за 2020 г.	139 634	(43 504)	76 775	(26 309)
в том числе:						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5302	за 2021 г.	44 517	(24 787)	45 773	(23 707)
	5312	за 2020 г.	58 615	(42 235)	44 517	(24 787)
готовая продукция	5303	за 2021 г.	-	-	-	-
	5313	за 2020 г.	-	-	-	-
товары для перепродажи	5306	за 2021 г.	30 672	(1 522)	37 132	(3 273)
	5316	за 2020 г.	20 622	(1 269)	30 672	(1 522)
товары и готовая продукция отгруженные	5306	за 2021 г.	1 586	-	3 273	-
	5316	за 2020 г.	60 397	-	1 586	-

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
В составе товаров для перепродажи:						
объекты недвижимости (Комната S=12,1(г.Сочи,ул.Звездная,д.10/1,кв.409) кад номер .23:49:0304004:1474)	5306	за 2021 г.	1 475	(457)	1 475	-
	5316	за 2020 г.	1 475	(581)	1 475	(457)
В составе товаров отгруженных						
объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи)	5306	за 2021 г.	1 586	-	3 273	-
	5316	за 2020 г.	60 397	-	1 586	-

## 5.5. Дебиторская задолженность

### Наличие дебиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	289 645	(184 893)	540 455	(172 480)
	5530	за 2020 г.	428 800	(234 978)	289 645	(184 893)
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	43 174	(24 365)	30 430	(5 969)
	5531	за 2020 г.	166 564	(42 604)	43 174	(24 365)
авансы выданные	5512	за 2021 г.	23 504	(2 105)	154 228	(1 905)
	5532	за 2020 г.	31 560	(1 348)	23 926	(2 105)
авансы по запасам	5512	за 2021 г.			9 660	
	5532	за 2020 г.				
прочая	5513	за 2021 г.	222 967	(158 423)	346 137	(164 606)
	5533	за 2020 г.	230 457	(191 025)	222 542	(158 423)
<b>Итого</b>	<b>5500</b>	<b>за 2021 г.</b>	<b>289 645</b>	<b>(184 893)</b>	<b>540 455</b>	<b>(172 480)</b>
	<b>5520</b>	<b>за 2020 г.</b>	<b>428 800</b>	<b>(234 978)</b>	<b>289 645</b>	<b>(184 893)</b>

## 5.6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	остаток на начало года	остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5521	за 2021 г.	5 692	-
	5571	за 2020 г.	3 585	5 692
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5554	за 2021 г.	5 692	-
	5574	за 2020 г.	3 585	5 692
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	368 937	365 029
	5580	за 2020 г.	449 794	368 937
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	106 899	37 198
	5581	за 2020 г.	83 447	106 899
авансы полученные	5562	за 2021 г.	205 302	233 544
	5582	за 2020 г.	283 268	205 302
расчёты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	19 740	1 978
	5583	за 2020 г.	71 618	19 740
прочая	5566	за 2021 г.	36 997	92 300
	5586	за 2020 г.	11 461	36 997
Итого	5550	за 2021 г.	374 629	365 029
	5570	за 2020 г.	453 379	374 629

## 5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Денежные средства - всего	291 225	27 152	20 933
в том числе:			
средства в кассе	10 410	1 470	9 521
средства на расчётных счетах	258 017	9 351	1 378
средства на валютных счетах	-	-	-
средства на специальных счетах в банках	-	-	-
денежные средства в пути	22 798	16 331	10 034

## **5.8. Прочие активы**

### Налог на добавленную стоимость

Показатель строки баланса «Налог на добавленную стоимость» по приобретенным ценностям на 31.12.2021 составил 501 тыс. руб. на 31.12.2020 этот показатель был равен 426 тыс. руб.

### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2021 составляют 1 262 тыс. руб., на 31.12.2020 - 2 192 тыс. руб., на 31.12.2019 - 2 160 тыс. руб.

### Прочие оборотные активы

Таблица 10.3. (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Прочие оборотные активы	5 980	5 844	6 217

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

## **5.9. Капитал и резервы**

Величина уставного капитала на 31.12.2021 г. составляет 717 205 тыс. рублей, полностью оплачена участниками. За 2021 год эта величина не менялась.

Чистые активы общества на 31.12.2021г. составили 18 252 303 тыс. руб. на 31.12.2020 г.- 18 474 102 тыс. руб. на 31.12.2019 – 19 933 475 тыс. руб.

Величина чистых активов является положительной.

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

Таблица 12.1

Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Заёмные средства долгосрочные	24 314 797	21 928 978	22 284 506
Заёмные средства краткосрочные	0	1 990 897	1 229 790

## 5.10. Кредиты и займы

Таблица 13.1

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Долгосрочные обязательства	за 2021г.	21 928 978	24 314 797
	за 2020 г.	22 284 506	21 928 978
в том числе:			
Долгосрочные кредиты	за 2021г.	21 928 978	24 314 797
	за 2020 г.	22 284 506	21 928 978
Долгосрочные займы	за 2021г.	-	-
	за 2020 г.	-	-
Краткосрочные обязательства	за 2021г.	1 990 897	-
	за 2020 г.	1 229 790	1 990 897
в том числе:			
Краткосрочные кредиты	за 2021г.	1 990 897	-
	за 2020 г.	1 229 790	1 990 897

Кредиторская задолженность общества по кредитам представляет собой задолженность перед Государственной корпорацией развития ВЭБ.РФ по кредитному соглашению №110100/1068 выданному с 2009 года в соответствии с Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта на 2006-2014 гг., утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от № 991 от 29.12.2007.

16.07.2021 Общество и ВЭБ.РФ заключили Дополнение № 10 к кредитному соглашению №110100/1068, согласно которому кредит погашается частями, в соответствии с графиком в Таблице 13.2. Начисленные проценты до 23 июня 2016 года оплачиваются в дату полного фактического погашения Кредита – 20.06.2041. Проценты, начисленные с 29.12.2016 оплачиваются в даты окончаний соответствующих процентных периодов.

В связи с Дополнением №10 неоплаченные проценты за период с 29.12.2016 до 20.12.2023 включительно, подлежат оплате 20.12.2023. Также, согласно условиям Дополнения №10, у Общества есть обязательство до 20.12.2023 зачислять на резервный счет, денежные средства в срок не позднее 15 июля каждого года в размере, равном одной из следующих величин:

- суммарный свободный денежный поток, сформированный Обществом и выделяемыми компаниями за каждый квартал предшествующего года;
- размер предстоящего в ближайшую дату погашения платежа в оплату процентов по кредиту.

В случае отрицательного значения суммарного свободного денежного потока за указанные периоды, сумма к зачислению на резервный счет равна нулю.

За 2021 год Обществом начислено 407 869 тыс. руб. процентов к уплате.

Таблица 13.2

Порядковый номер	Дата погашений	Размер погашения, исчисляемый в процентах от суммы непогашенной задолженности на первую Дату погашений.
1	20.12.2023	3,006%
2	20.06.2024	3,006%
3	20.12.2024	3,006%
4	20.06.2025	3,006%
5	20.12.2025	3,006%
6	20.06.2026	3,704%
7	20.12.2026	3,704%
8	20.06.2027	3,704%
9	20.12.2027	3,704%
10	20.06.2028	3,704%
11	20.12.2028	3,704%
12	20.06.2029	3,704%
13	20.12.2029	3,704%
14	20.06.2030	3,704%
15	20.12.2030	3,704%
16	20.06.2031	3,704%
17	20.12.2031	2,212%
18	20.06.2032	2,212%
19	20.12.2032	2,212%
20	20.06.2033	2,212%
21	20.12.2033	2,212%
22	20.06.2034	2,212%
23	20.12.2034	2,212%
24	20.06.2035	2,212%
25	20.12.2035	2,212%
26	20.06.2036	2,212%
27	20.12.2036	2,212%
28	20.06.2037	2,212%
29	20.12.2037	2,212%
30	20.06.2038	2,212%
31	20.12.2038	2,212%
32	20.06.2039	2,212%
33	20.12.2039	2,212%
34	20.06.2040	2,212%
35	20.12.2040	1,106%
36	20.06.2041	В сумме остатка задолженности по Кредиту

Данные о движимом и недвижимом имуществе, переданном в залог.

Таблица 13.3

Имущество	Рыночная стоимость (неаудированные данные)	Залоговая стоимость (рыночная стоимость за вычетом дисконта 30%) (неаудированные данные)

	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Движимое имущество, переданное в залог	770 336	758 534	539 235	530 974
Земельные участки, переданные в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	3 000 093	5 404 991	2 100 065	3 783 494
Недвижимое имущество (кроме земельных участков)	33 516 533	33 500 101	23 461 573	23 450 071
<b>ИТОГО</b>	<b>37 286 962</b>	<b>39 663 626</b>	<b>26 100 873</b>	<b>27 764 539</b>

Данные о балансовой стоимости активов в залоге.

Таблица 13.4

Вид имущества	Балансовая стоимость переданного в залог имущества	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Основные средства	15 771 338	16 463 927
Запасы	1 475	1 475
<b>ИТОГО</b>	<b>15 772 813</b>	<b>16 465 402</b>

### 5.11. Оценочные обязательства и резервы

В таблице № 15.1 приведены данные о движении оценочных обязательствах, в таблице 15.2 приведены данные о движении средств резерва по сомнительным долгам.

Таблица 15.1

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	за 2021г.	25 141	40 799
	5720	за 2020г.	63 137	25 141
в том числе:				
по оплате отпусков	5701	за 2021г.	25 141	40 799
	5721	за 2020г.	19 440	25 141
Оценочное обязательство по недостающим документам	5702	за 2021г.	-	-
	5 722	за 2020г.	43 697	-

Оценочное обязательство по недостающим документам на 31.12.2020 в сумме 34 701 тыс. руб. и 31.12.2021 в сумме 83 291 тыс. руб. отражено в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

Таблица 15.2

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы	5700	за 2021г.	211 203	-	(11 744)	-	199 459
	5720	за 2020г.	278 482	37 600	(104 879)	-	211 203
в том числе:							
Резерв сомнительных долгов	5701	за 2021г.	184 893	-	(12 414)	-	172 479
	5721	за 2020г.	234 978	37 600	(87 685)	-	184 893
Резерв под снижение стоимости запасов	5701	за 2021г.	26 310	-	670	-	26 980
	5721	за 2020г.	43 504	-	(17 194)	-	26 310

### **5.12.Выручка**

Наименование показателя	Код строки	за 2021г.	за 2020г.
Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	3 264 521	2 179 954
в том числе:			
услуги ГК "Имеретинский"	2111	2 899 493	1 773 926
услуги морского порта "Имеретинский"	2112	37 223	28 966
сдача в аренду активов	2113	267 817	187 106
реализация апартаментов	2114	-	128 926
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2115	59 986	60 016
услуги управления	2116	-	-

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

#### **Себестоимость**

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Себестоимость продаж	2120	2 995 111	2 784 666
в том числе проданных:			

услуги ГК "Имеретинский"	2121	2 360 405	1 962 170
услуги морского порта "Имеретинский"	2122	273 388	340 948
сдача в аренду активов	2123	115 799	215 490
реализация апартаментов	2124	-	58 811
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2125	160 813	153 781
услуги управления	2126	7 152	6 560
прочие	2127	77 554	46 906

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

Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120)	Код строки	на 31.12.2021	на 31.12.2020
<b>Себестоимость продаж (строка 2120)</b>			
Материальные затраты	2120	158 523	117 823
Расходы на оплату труда	2120	304 291	212 217
Отчисления на социальные нужды	2120	90 224	64 786
Амортизация	2120	841 377	1 009 759
Услуги сторонних организаций	2120	981 760	818 257
Налоги и сборы	2120	343 732	334 584
Оценочные обязательства	2120	32 578	25 120
Прочие затраты	2120	8 497	23 975
Фактическая себестоимость проданных товаров	2120	234 128	178 146
<b>Итого по строке 2120</b>		<b>2 995 111</b>	<b>2 784 666</b>
<b>Коммерческие расходы (строка 2210)</b>			
Материальные затраты	2210	2 732	1 909
Расходы на оплату труда	2210	32 130	20 645
Налоги и сборы	2210	44	9 130
Отчисления на социальные нужды	2210	9 141	6 233
Амортизация	2210	1 147	3 099
Услуги сторонних организаций	2210	27 069	17 410
Оценочные обязательства	2210	3 895	2 941
Прочие затраты	2210	2 289	1 057
<b>Итого по строке 2210</b>		<b>78 448</b>	<b>62 424</b>
<b>Управленческие расходы (строка 2220)</b>			
Материальные затраты	2220	12 591	8 568

Расходы на оплату труда	2220	162 404	131 812
Налоги и сборы	2220	5 164	1 892
Отчисления на социальные нужды	2220	40 482	33 171
Амортизация	2220	10 345	4 599
Услуги сторонних организаций	2220	163 355	145 142
Оценочные обязательства	2220	68 225	8 534
Аренда земельных участков	2220	-	-
Прочие затраты	2220	8 573	6 253
<b>Итого по строке 2220</b>	<b>2220</b>	<b>471 139</b>	<b>339 972</b>

#### **5.14. Прочие доходы и расходы**

Наименование показателя	за 2021 г.		за 2020 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Аренда земельных участков	-	10 189	-	15 400
Доходы (расходы) от выбытия материально-производственных запасов	103	-	119	-
Доходы (расходы) от реализации основных средств	228	-	-	-
Амортизация НМА	-	23 498	-	23 498
Реализация права требования после наступления срока платежа	-	-	-	-
Начисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей	-	670	2 132	-
Расходы по списанию ТМЦ, стоимостью ниже лимита ОС и с длительным сроком использования (более 12 мес)	-	8 779	-	-
Восстановление резерва по судебным разбирательствам	-	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	8 517	60	8 093	429
Штрафы, пени, неустойки по платежам в бюджет	2 586	49	-	443
Расходы на услуги банков	-	39 533	-	27 982
Законные проценты	-	-	36	-
Списана задолженность, не покрытая резервом	-	6	-	-
Начисление / восстановление резерва по дебиторской задолженности покупателей (сч 62) (не принимаемые НУ)	6 194	-	42 114	-
Списана кредиторская задолженность в связи с истекшим сроком исковой давности	1 024	-	1 769	-
Расходы по выбытию ОС (ликвидация)	-	16	-	-
Выбытие капитальных вложений	-	858	-	-
Прочие доходы	561	-	1 053	-
Подтвержденная судом стоимость работ подрядчика	-	245	-	25 722
Часть стоимости МОП и ТП по проданным аппаратаментам	-	-	-	874 778

Списание неотделимых осн.средств на изъятых участках	-	-	-	14 528
НДС с безвозмездной передачи	-	42	-	-
Выплаты социального характера	-	719	-	595
Госпошлины и налоги	-	287	-	16
Госпошлины по судебным делам	-	-	-	120
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	11	-	-	312
Доходы (расходы) прошлых лет (постоянная разница)	-	-	676	-
Доходы (расходы) прошлых лет	-	1 173	15 802	9 479
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	5 428	-	1 653	-
Уменьшение задолженности контрагента по решению суда	-	442	-	-
Материалы оприходованные в результате инвентаризации	-	-	610	-
Прочие расходы	-	9 022	-	2 361
Компенсация за питание	-	2 977	-	2 282
Доходы в виде ТМЦ, оприходованных в результате инвентаризации	35	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>24 686</b>	<b>98 564</b>	<b>74 057</b>	<b>997 945</b>

### **5.15. Налог на прибыль Общества.**

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2021 г., представлена в **таблице 19.1:**

<i>Наименование</i>	За 2021 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
<b>Вычитаемые временные разницы:</b>	<b>2 118 333</b>	<b>423 667</b>	<b>(253 256)</b>	<b>(50 651)</b>
- по дебиторской задолженности	-	2 372	-	-
- по нематериальным активам	-	-	(240 853)	(48 171)
- по доходам будущих периодов	185	37	-	-
- по кредиторской задолженности	111 747	22 349	-	-
- по резерву под обесценение ТМЦ	6 668	1 334	-	-
- по амортизируемому имуществу	576 154	115 231	-	-

- по резерву по отпускам	20 550	4 110	-	-
-по накопленному убытку прошлых лет	1 387 596	277 519	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	-	-	(12 403)	(2 481)
- по товарам отгруженным	3 273	655	-	-
-по резерву по обесценению финансовых вложений	300	60	-	-
<b>Налогооблагаемые временные разницы:</b>	<b>(2 230 390)</b>	<b>(446 078)</b>	-	-
- по дебиторской задолженности	(67 162)	(13 432)	-	-
- по нематериальным активам	(205 606)	(41 121)	-	-
- по доходам будущих периодов	(185)	(37)	-	-
- по кредиторской задолженности	(570 985)	(114 197)	-	-
- по резерву под обесценение ТМЦ	(7 065)	(1 413)	-	-
- по амортизируемому имуществу	(593 712)	(118 742)	-	-
- по расходам будущих периодов	(780 071)	(156 014)	-	-
-по резерву по обесценению финансовых вложений	(300)	(60)	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	(11)	(2)	-	-
- по товарам отгруженным	(5 293)	(1 059)	-	-

Признание ОНА в 2021 г. связано с - начислением резерва по отпускам; - начислением сумм амортизации по нематериальным активам в бухгалтерском учете, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль; - с увеличением суммы накопленного убытка. Сумма ОНА по данным и прочим основаниям составила в отчетном периоде **423 667** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2021 г. связано: - со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности за счет резерва, а также с погашением задолженности (части задолженности) ранее признанной сомнительной; - с исправлением ошибки в классификации разниц по нематериальным активам. Сумма погашения ОНА в 2021 г. составила **50 651** тыс. руб.

Увеличение (возникновение) ОНО в 2021 г. связано с превышением бухгалтерской стоимости амортизируемого имущества, над его налоговой стоимостью, а также с превышением налоговой стоимости обязательств над их бухгалтерской стоимостью. Сумма увеличения ОНО составила **446 078** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2021 г. равен **73 063** тыс. руб. (423 667 тыс. руб. - 50 651 тыс. руб. - 446 078 тыс. руб.)

Условный доход по налогу на прибыль за 2021г. составляет **145 568** тыс. руб.

(Прибыль/убыток до налогообложения \* ставка налога на прибыль 20% (727 840) \* 20%.

Величина ПНА за 2021 г. составляет **72 505** тыс. руб. (0-373 015+446 078-145568) (текущий налог на прибыль + Изменение ОНА + Изменение ОНО – Условный доход по налогу на прибыль.)

Информация об отложенные налоговых активах и обязательствах Общества представлена в таб. 19.2:

Наименование показателя	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020 г.
<b>Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего</b>	<b>13 857 447</b>	<b>11 992 370</b>
в том числе:		
дебиторская задолженность	11 858	-
нематериальные активы	-	240 853
доходы будущих периодов	185	-
кредиторская задолженность	114 147	2 400
оценочные обязательства и резервы	124 090	103 540
расходы будущих периодов	12 809 568	11 421 971
резерв сомнительных долгов	172 490	184 893
резерв под обесценение ТМЦ	32 978	26 310
основные средства и незавершенное строительство	588 557	12 403
резерв по обесценению финансовых вложений	300	-
товары отгруженные	3 273	-
<b>Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего</b>	<b>4 462 518</b>	<b>2 232 128</b>
в том числе:		
дебиторская задолженность	67 162	-
нематериальные активы	205 606	-
доходы будущих периодов	185	-
кредиторская задолженность	570 985	-
резерв под обесценение ТМЦ	7 103	-
основные средства и незавершенное строительство	2 827 822	2 232 128
расходы будущих периодов	780 071	-
резерв по обесценению финансовых вложений	300	-
резерв по сомнительным долгам	11	-
товары отгруженные	3 273	-

Ставка налога на прибыль, в %	20	20
Отложенные налоговые активы	2 771 489	2 398 474
Отложенные налоговые обязательства	892 504	446 426

## **6. Операции со связанными сторонами**

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

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

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

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

- материнская компания;
- прочие связанные стороны.

Бенефициарным владельцем является Ефимов Георгий Николаевич.

Характер отношений между связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид проводимых операций
1	2	3
МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД	Общий контроль (участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
ООО "Имеретинская Ривьера"	Контролирующее Общество (материнская компания, юридическое лицо, которое имеет долю в уставном капитале в размере 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств
Антипенко Сергей Федорович	Значительное влияние (ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД)	Нет операций
Зайцев Вадим Аркадьевич	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера», Генеральный директор ООО «РогСибАл»)	Заработанная плата
Липский Роман Витальевич	Значительное влияние	Нет операций

	(Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	
Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Значительное влияние (Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
АО «Сапфир»	Общий контроль (материнская компания АО «Либра Холдингс», доля владения компанией АО «Либра Холдингс» составляет 99,9%)	Нет операций
АО «СитиЛофт»	Общий контроль (материнская компания АО «Сапфир», доля владения компанией АО «Сапфир» составляет 100 %)	Нет операций
Ефимов Георгий Николаевич	Конечный бенефициар (Генеральный директор, единственный учредитель АО «СитиЛофт», Генеральный директор АО «Сапфир»)	Нет операций
АО «Либра Холдингс»	Общий контроль (материнская компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 80%)	Нет операций
Турлакова Галина Александровна	Значительное влияние (Генеральный директор АО «Либра Холдингс»)	Нет операций
МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 87%)	Нет операций
МКАО «Фенестрария Колсалтантс Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
АО «Гиперион»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
ООО «Туапсинский цементный завод	Общий контроль ( дочерняя компания ООО «Имеретинская Ривьера», доля владения 100%)	Нет операций
АО «Таурус»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 100%)	Нет операций

ПАО «ГМК «Норильский Никель»	Значительное влияние (доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 19,6%)	Нет операций
------------------------------	---	--------------

## 6.1. Операции Общества с материнской компанией

Наименование показателя	2021 год	2020 год
<b>Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего</b>	<b>1 656</b>	<b>1 536</b>
в том числе:		
аренда активов	1 393	1 378
проживание персонала, в т.ч.командированного		
оказание услуг по эксплуатации активов		
услуги управляющей компании		
прочие	263	158
<b>Прочие доходы - всего</b>	<b>103</b>	
в том числе:		
реализация товаров	103	
<b>Приобретение - всего</b>	<b>6 637</b>	<b>10 310</b>
в том числе:		
аренда активов	3 559	5 002
услуги по поливу из скважины	635	1 040
материальные расходы	148	489
рекламные расходы		
услуги управляющей компании		
услуги по организации предоставления доступа к интернет	2 295	2 410
аудиторские услуги		1 369
прочие		
<b>Прочие расходы - всего</b>	<b>( 6 563)</b>	
в том числе:		
резрвы под сомнит.долги	( 37)	
доходы от выбытия ТМЦ	103	
расходы по возмещению ущерба	( 6 629)	
<b>Наименование показателя</b>	<b>на 31.12.21</b>	<b>на 31.12.20</b>
Дебиторская задолженность	583	138
Резерв	37	-
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	546	138
Кредиторская задолженность	352	294

Операций с прочими связанными сторонами за 2021 год не было.

## 6.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

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

За 2021г. – 91 470 тыс. руб., в т. ч. премия 4 468,8 тыс. руб.

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

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

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

## 7. Условные обязательства и условные активы

### 7.1. Обществом выданы следующие обеспечения:

Обеспечения, выданные следующим банкам и контрагентам	наименование залога	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЭШЭКОНОМБАНК)"	Движимое имущество, переданное в залог	539 235	530 974
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЭШЭКОНОМБАНК)"	Земля, переданная в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	2 001 065	3 783 494
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЭШЭКОНОМБАНК)"	Недвижимое имущество, переданное в залог	23 560 573	23 450 071
<b>Итого</b>		<b>26 100 873</b>	<b>27 764 539</b>

### 7.2. Процедуры правового характера

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

ООО «Рогсибал» выступает ответчиком в нескольких судебных делах.

В настоящее время открыты судебные дела по искам Управления Росреестра по Краснодарскому краю о правонарушениях, связанных с использованием земельных участков 23:49:0402036:1174, 23:49:0402036:1043 не по целевому назначению (суммы штрафов не существенные).

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

### 7.3. Налогообложение

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

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

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

## 8. События после отчетной даты

**Переход на применение положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

В связи с вступлением в силу с 2022 года нового ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018 в учетную политику организации планируется внести изменения, которые будут применяться с 1 января 2022 года, в т.ч. корректировки по обесценению активов. Информация раскрыта в пункте 3.2 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Геополитические обстоятельства**

В феврале 2022 года ввиду геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках. Более подробно данная информация раскрыта в пункте 10 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 9. Прочие аспекты деятельности общества (неаудируемая информация)

### 9.1. Информация об экологической деятельности.

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

### 9.2. Информация об энергетических ресурсах

Данные о совокупных затратах по использованным за 2021 год энергетическим ресурсам, в соответствии с п.5 статьи 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» будут предоставлены в составе годовой отчетности организации.

#### **10. Непрерывность деятельности предприятия**

Руководство обоснованно считает, что Общество способно непрерывно осуществлять свою деятельность в долгосрочной перспективе и способно выполнить свои обязательства по погашению кредита ВЭБ.РФ и уплате начисленных процентов. В этих целях Общество совместно с ВЭБ.РФ планирует осуществить урегулирование задолженности путём раздела актива (КР «Имеретинский») и провести реорганизацию Общества до даты погашения в течение следующих 12 месяцев, в результате чего проценты к уплате, в том числе дата погашения, которых установлена на 20.12.2023, будут учтены (см. примечание 5.10).

Для урегулирования кредитных взаимоотношений Общество и ВЭБ.РФ приняли решение по разделению бизнеса Общества в пользу ВЭБ.РФ в пропорции фактических денежных вложений Корпорации к общему объёму финансирования строительства олимпийских объектов. Данную процедуру Общество и ВЭБ.РФ планируют осуществить до даты погашения задолженности по кредиту.

В целях осуществления передачи активов и подготовки к реорганизации ООО «РогСибАл» путем выделения двух юридических лиц Обществом по согласованию с ВЭБ.РФ составлен предварительный разделительный бухгалтерский баланс. Данный предварительный разделительный баланс предназначен исключительно для использования ООО «РогСибАл», ООО «ОтельСтрой» и Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» и не подлежит распространению сторонам или использованию сторонами, кроме ООО «РогСибАл», ООО «ОтельСтрой» и Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ».

В исполнении договоренностей с ВЭБ.РФ, с учетом условий, зафиксированных в предварительном разделительном балансе в настоящий момент, вступило в силу Решение единственного участника № б/н от 05.08.2021 Общества о реорганизации ООО «РогСибАл» в форме выделения из него ООО «ПортСтрой» и ООО «АпартСтрой»,

В результате реорганизации из Общества будут выделены два юридических лица, переходящих ВЭБ.РФ в рамках договоренностей, в т. ч. зафиксированных в Дополнении №10 к кредитному соглашению, которым будет передана часть прав и обязательств ООО «РогСибАл», согласно утвержденному передаточному акту, составленному в соответствии с Решением единственного участника ООО «РогСибАл» № б/н от 05.08.2021, а также в соответствии с Предварительным разделительным бухгалтерским балансом по состоянию на 30.11.2020.

Общество направило в ИФНС Уведомление о начале процедуры реорганизации 05.08.2021. В июне 2022 года Общество планирует направить в ИФНС передаточный акт с целью государственной регистрации выделяемых из Общества юридических лиц.

Также решением № б/н от 05.08.2021 был утвержден Предварительный разделительный баланс, на основании которого составлен Передаточный акт. Согласно передаточному акту, предварительному разделительному балансу и карте раздела активов

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

Также в настоящий момент вступило в силу дополнение № 10 к Кредитному соглашению № 110100/1068 от 16.07.2021, в котором отражены основные условия реорганизации, а также изменены сроки уплаты процентов по кредиту (см. примечание 5.10).

### **Геополитические и прочие обстоятельства**

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ произошли значительные колебания курсов валют, ослабление рубля по отношению к доллару США и евро, повышение ключевой ставки ЦБ и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках. С учётом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на её отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчётную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надёжности в краткосрочной перспективе отсутствует.

При этом следует отметить:

- основными покупателями услуг (товаров) являются физические лица (60%). Ввиду сложившихся обстоятельств существуют ограничения на выезд туристов за рубеж, что может оказать влияние на увеличение спроса на внутреннем рынке на услуги организации;
- в целях развития внутреннего туризма Правительством утверждена программа «Развитие туризма» от 24.12.2021 (ред. от 21.04.2022), согласно которой одними из основных целей являются создание условий для обеспечения доступности гражданам поездок по стране в условиях комфортной и безопасной транспортной и туристской инфраструктуры, что также может способствовать повышению спроса на туристические услуги внутри страны;
- увеличение ключевой % ставки приведёт к значительному повышению расходов, однако, учитывая информацию о разделе активов, изложенную выше, данное обстоятельство не окажет существенного влияния на деятельность Организации;
- увеличение курса иностранной валюты не влияет на финансовое положение предприятия, так расчёты производятся в основном в валюте РФ.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которой произошла в первом квартале 2020 года, оказала отрицательное влияние на деятельность Общества в первом полугодии 2020 года. Это было связано с ограничениями в поездках по России с марта по июнь 2020 года, и, следовательно, сокращением спроса на услуги Общества. В июле 2020 года эпидемиологическая ситуация в стране улучшилась, открылись межрегиональные границы, что оказало положительное влияние на деятельность Общества на фоне трудностей, испытываемых туристами при выезде за рубеж. Несмотря на ситуацию, сложившуюся в 2020 - 2021 году, по результатам 2021 года показатели выручки оказались выше показателей не только 2020 года (прошлого сопоставимого периода), но и показателей

2019 года, предшествующего пандемии, в связи с вышеизложенными обстоятельствами. Учитывая текущую ситуацию в мире, а именно, риски, связанные с выездом зарубеж РФ, внутренний туризм в 2021 году стал более востребован, что привело к повышенной загрузке номерных фондов в курортный сезон и увеличению выручки. В настоящее время введенные ранее ограничения постепенно сокращаются. Однако, ввиду значительной степени неопределенности сценария развития ситуации на данный момент достоверная оценка возможных дальнейших событий, связанных с влиянием COVID-19 затруднительна к прогнозированию. Руководство принимает во внимание:

- наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период (аренды);
- высокую загруженность номерного фонда в весенне-летний период 2022 года и прогнозируемую высокую загруженность в осенне-зимний период 2022 года.

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

За 2021 года Обществом был получен ожидаемый убыток, в связи с крупными расходами на амортизацию, налогом на имущество и процентами по кредитам банка. Расходы на амортизацию и налог на имущество возникли в результате того, что Общество приостановило продажу апартаментов в 2017 году и перевело все апартаменты из состава Запасов в состав Основных средств. Однако, в связи с ожидаемым разделом имущества ООО «РогСибАл» с ВЭБ.РФ, в результате которого часть недвижимости будет передана ВЭБ.РФ, расходы на амортизацию и налог на имущество существенно сократятся. ООО «РогСибАл» планирует получать прибыль от основной деятельности в будущем, т.к. сохранит за собой активы, а именно, номерные фонды: Отель 4\*, Апартамент Отель, Прибрежный, Парковый, которые приносят Обществу прибыль. Также в результате раздела имущества произойдет погашение обязательств по кредитному договору, за исключением части задолженности в размере 388 481 тыс. руб.

Учитывая тот факт, что планируется раздел активов с ВЭБ.РФ в 2022 году, с целью погашения кредитных обязательств перед ВЭБ.РФ, что существенно сократит расходы Общества и сохранит за ним право пользования и сдачи в аренду активов, которые приносят прибыль, у предприятия достаточно средств для продолжения своей деятельности в обозримой перспективе.

## **11. Информация о рисках.**

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

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

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения кредитных

обязательств. Руководство Общества осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

В настоящее время, учитывая сложившуюся геополитическую ситуацию, существует риск снижения покупательной способности потребителей продукции Общества (в части аренды). Общество оценивает данный риск как средний.

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

### Рыночные риски

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

### Риск ликвидности

Виды обязательств /Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	24 314 797	-
<i>Из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность и оценочные обязательства	-	-	-	405 827	-	-

### Другие виды рисков

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

Карта остаточных рисков по состоянию на 31.12.2021 г.

Влияние / вероятность	низкая	средняя	высокая
высокое	-	-	-
среднее	-	-	-
низкое	Значительное недополучение выручки в связи с COVID-19, геополитической ситуацией	Причинение ущерба имуществу от штормового воздействия по причине слабой защищенности прибрежной территории	-

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

Арендованные основные средства по состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г.:

Арендодатель	Наименование	количество	Оценочная стоимость арендованного имущества (неаудируемые данные)	
			на 31.12.2021	на 31.12.2020
Имеретинская Ривьера ООО	Нежилое помещение площадью 6,5 г.Москва Соймоновский проезд.	1	159	159
Имеретинская Ривьера ООО	Временный офис (Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, 13)	-	-	103
Имеретинская Ривьера ООО	ЗУ 12 кв.м, № 23:49:0402037:1164 Нагорный тупик 13 по Договору 02-01/17-ИР от 01.01.17г.	-	-	8
Имеретинская Ривьера ООО	Конструкция тентовая мембранная(шатер)	-	-	11 048
Имеретинская Ривьера ООО	Кухонное оборудование	71	17 516	16 515
Имеретинская Ривьера ООО	сплит-системы	3	357	1 609
ИТС ООО	Часть несамостоятельной модульной пластик. системы площадью 100м2 на террит. грузового р-на морского порт	1	1 567	-
ВЕНА БИЛУМ ООО	Кофемашин	1	305	305
Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия	Холодильное оборудование	3	123	123
РОСМОРРЕЧФЛОТ	Земельные участки	1	112 208	-

Арендодатель	Наименование	количество	Оценочная стоимость арендованного имущества (неаудируемые данные)	количество	Оценочная стоимость арендованного имущества (неаудируемые данные)
			на 31.12.2021		на 31.12.2020
МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ	Земельные участки	140	4 539 534	140	4 539 534
<b>Итого</b>		<b>221</b>	<b>4 671 769</b>	<b>226</b>	<b>4 569 404</b>

« 11 » *сентября* 2022 г.

Генеральный директор  
ООО «РогСибАл»

Главный бухгалтер



*В. А. Зайцев*  
*Н. А. Чапля*

В. А. Зайцев

Н.А. Чапля