

Общество с ограниченной ответственностью

«ДИНАС»

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2021 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Динас» (далее – Общество) зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 15.11.2005 г., свидетельство 77 № 007668007, ОГРН 1057749074272, юридический адрес: 119002, Москва, пер. Сивцев Вражек д.29/16, пом.П, ком.12-13, офис 401-А.

Уставный капитал Общества составляет 800 150 000 рублей, оплачен полностью. Единственным участником Общества на 31.12.2021 г. с долей владения 100% является Компания «Каналет Холдинг Лимитед», зарегистрированная и действующая в соответствии с законодательством республики Кипр. Бенефициарный владелец – гражданин Республики Казахстан Итемгенов Кайрат Шакиртович.

100% участник Общества – Компания «Каналет Холдинг Лимитед»

В 2021 году основным видом деятельности Общества является «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания».

Текущая деятельность Общества направлена на эксплуатацию пятизвездочной гостиницы с автостоянкой под брендом Movenpick, расположенной по адресу: г. Москва, Земляной вал, вл. 70, стр. 1. По данному адресу с 01.09.2020г. по настоящее время зарегистрировано обособленное подразделение. Территориальная принадлежность подразделения к ИФНС 7709 по г. Москве.

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать свою деятельность и проводить реорганизацию.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось генеральным директором Гаранизаде Элизбаром Гадир Оглы до 17.07.2017 г., с 18.07.2017 г. по 31.03.2018 г. - генеральным директором Сайжановым Диасом, с 01.04.2018 г по 29.03.2021г. -Щербаковым Алексеем Анатольевичем, с 30.03.2021 по настоящее время генеральным директором является Баймахан Айбек.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность, представленную ранее, датированную 31.03.2022 г.

Внесены следующие существенные корректировки:

№ по порядку	Номер строки бухгалтерской отчетности	Бухгалтерская отчетность 2021, тыс.руб		Причины корректировок
		Было	Стало	
1	Стр. 1150 Бухгалтерского баланса	2 459 304	2 451 934	В связи с технической ошибкой 1С была скорректирована сумма амортизации
2	Стр. 1170 Бухгалтерского баланса	-	24 500	Долгосрочные финансовые вложения перенесены из стр. 1240 в стр. 1170
3	Стр. 1180 Бухгалтерского баланса	150 319	164 958	Разница по процентам перенесена в постоянный налоговый расход, исправлена техническая ошибка 1С
4	Стр. 1210 Бухгалтерского баланса	18 224	9 954	Корректировка в связи с предоставленным документом приема-передачи запаса за отчетный год
5	Стр. 1230 Бухгалтерского баланса	36 936	27 322	Корректировка в связи с предоставленным документом приема-передачи запаса за отчетный год
6	Стр. 1370 Бухгалтерского баланса	(669 607)	(679 481)	Разница по процентам перенесена в постоянный налоговый расход, исправлена техническая ошибка 1С

7	Стр. 2120 Отчета о финансовых результатах	(305 736)	(313 107)	В связи с технической ошибкой 1С была скорректирована сумма амортизации
8	Стр. 2340 Отчета о финансовых результатах	12 103	14 774	Корректировка в связи с предоставленным документом приема-передачи запаса за отчетный год
9	Стр. 2350 Отчета о финансовых результатах	(63 346)	(84 635)	Корректировка в связи с предоставленным документом приема-передачи запаса за отчетный год

Среднесписочная численность сотрудников за отчетный период составила 73 (Семьдесят три) человека, за 2020 год: 34 (Тридцать четыре) человека.

Сумма затрат на оплату труда, включая затраты на оплату труда совместителей, в 2021 году составила 87 768,4 тыс. руб. (в 2020 году составила 57 772,8 тыс. руб.)

Сумма начисленных социальных взносов в 2021 году 22 474,1 тыс. руб. (в 2020 году – 12 465,15 тыс. руб.).

Сумма затрат на оплату труда управленческому персоналу в 2021 году составила 9 437 тыс. руб. (в 2020 году – 10 074 тыс. руб.) Сумма начисленных социальных взносов по управленческому персоналу в 2021 году составила 558 тыс. руб. (в 2020 году- 575 тыс. руб.)

2. Основные средства

Общество применяет линейный способ начисления амортизации.

Сроки полезного использования ОС устанавливаются Обществом самостоятельно (п. 20 ПБУ 6/01) с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Срок полезного использования определяется как минимальный срок для соответствующей амортизационной группы плюс 1 месяц. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации		
	первонач. стоимость	накопленная амортизация		первонач. стоимость	накоплен ная амортизац ия			
Основные средства всего, в том числе:	2 585 091	(20 643)	2 683	-	-	(115 196)	2 587 773	(135 839)
Здания	2 405 284	(13 326)		-	-	(79 954)	2 405 284	(93 280)
Транспортные средства	2 986	(1 437)		-	-	(1 111)	2 986	(2 548)
Оборудование гостиницы и хозяйственный инвентарь	176 821	(5 880)	2 683	-	-	(34 131)	179 503	(40 011)
ВСЕГО по строке 1150:	2 585 091	(20 643)	2 683			(115 196)	2 587 773	(135 839)

3. Запасы.

Структура запасов представлена в табл. в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Запасы, в т.ч.:	9 954	62 347	113 411
Сети (тепловая, канализация, водовыпуск)	-	56 758	-
Сырье и материалы	4 918	993	113 411
Товары	5 036	4 596	-

За отчетный период поступило инвентаря и хозяйственных принадлежностей на 9 752 тыс.руб., выбыло – 9 050 тыс.руб., поступило товаров на 23 271 тыс.руб., выбыло – 23 002 тыс.руб.

На конец отчетного периода имеются авансы по инвентарю и хозяйственным принадлежностям на 773 тыс.руб., по товарам – 119 тыс.руб.

4. Дебиторская задолженность

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Структура дебиторской задолженности представлена в табл. в тыс. руб.:

Наименования показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	27 322	111 209	193 349
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 330	15 604	-

Наименования показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 349	1 368	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	413	68 044	187 616
Расчеты с персоналом по оплате труда	96	10 939	-
прочие дебиторы	14 134	15 254	5 733

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация об остатках денежных средств на банковских счетах Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса, тыс. руб.:

Денежные средства	На 31.12.2021	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Касса	1 059	282	-
Расчетные счета	8 938	13 001	180
Валютные счета	12 831	15 573	3 095
Продажи по платежным картам (57 счет)	6 155	1 822	-
ИТОГО	28 983	30 678	3 275

6. Заемные средства

Информация о заемных средствах отражена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Долгосрочные заемные средства, в т.ч.:	2 472 404	1 007 698	1 779 612
KBI INBEST Соглашение о замене стороны от 14.11.2018 к Договор № 201802 от 06.02.2018 г. /GRANT/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	243 147	243 147	243 147
KBI INBEST Проценты по Соглашению о замене стороны от 14.11.2018 к Договор № 201802 от 06.02.2018 г. /GRANT/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	69 094	53 046	32 379
KBI INBEST Соглашение о замене стороны от 14.11.2018 к договору займа AC/DIN/L-1 от 07.08.2017 г. /ACENTRIA/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	555 765	555 765	555 765
KBI INBEST Проценты по Соглашению о замене стороны от	192 420	155 740	108 499

14.11.2018 к договору займа AC/DIN/L-1 от 07.08.2017 г. /ACENTRIA/ (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)			
KBI INBEST Договор займа KBI-DI-1 от 06.08.2018 (6,6 % годовых, срок погашения 2026 г.)	1 186 491	-	784 280
KBI INBEST Проценты по Договору займа KBI-DI-1 от 06.08.2018 (6,6% годовых, срок погашения 2026 г.)	225 488	-	55 542
Краткосрочные заемные средства, в т.ч.:	-	1 347 835	-
KBI INBEST Договор займа KBI-DI-1 от 06.08.2018 (8,5% годовых, срок погашения 2021 г.)	-	1 201 637	-
KBI INBEST Проценты по Договору займа KBI-DI-1 от 06.08.2018 (8,5% годовых, срок погашения 2021 г.)	-	146 198	-

7. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности представлена в табл. в тыс. руб.:

Наименования показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	53 084	50 285	8 787
Расчеты с поставщиками, подрядчиками	22 294	22 906	8 361
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 022	74	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	29 431	15 899	420
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	10 973	
Прочие кредиторы	337	433	6

8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. Ставка налога на прибыль, действующая в 2021 году равна 20%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование разницы	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Отложенные налоговые активы, в т.ч. (стр. 1180):	164 958	95 408	64 239
убытки в налоговом учете	163 506	95 408	64 239
оценочные обязательства и резервы	1 139	-	-
Пересчет ОНА по ставке 20%	313	-	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), в т.ч.:	72 078	75 807	36 948
проценты по долговым обязательствам	-	-	36 138
основные средства	72 078	75 807	198
прочие	-	-	3
Оценочные обязательства и резервы	-	-	608

Расчеты по налогу на прибыль за отчетный период:

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.	За 2019г.
Прибыль (+), убыток (-) до налогообложения (стр. 2300)	(354 163)	(256 279)	(679)
Условный доход (-), расход (+)	(70 833)	(51 256)	(136)
Постоянный налоговый расход (доход)	47 709	634	326
Изменение отложенного налогового обязательства	3 729	(38 561)	(24 520)
Изменение отложенного налогового актива	69 549	27 368	24 329
Текущий налог на прибыль	-	-	-

9. Доходы и расходы

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от эксплуатации пятизвездочной гостиницы с автостоянкой под брендом «Movenpick», расположенной по адресу: г. Москва, Земляной вал, вл. 70, стр. 1.

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.	За 2019г.
-------------------------	-----------	-----------	-----------

Выручка	349 315	80 618	591
---------	---------	--------	-----

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием гостиничных услуг. Поскольку гостиница открылась в 4 квартале 2020 года, то расходы за 2019 году по гостиничной деятельности не представлены в данном отчете.

Структура расходов, связанных с реализацией, представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020г.
Амортизация	114 531	26 163
Вознаграждение Accortel	7 856	2 319
Декорации и оформление	147	230
ДМС	517	89
Заработная плата	49 474	13 302
Комиссионные (турагенства, сайты)	23 315	2 406
Комплименты (еда и напитки)	932	37
Малоценное оборудование и запасы	3 807	79 546
Напитки	5 393	219
Прачечная - стирка и химчистка	6 515	764
Принадлежности для гостей	9 950	128
Принадлежности для чистки	4 331	379
Продукты	29 950	3 168
Прочие расходы	1 368	3 182
Пусконаладочные работы, техническое обслуживание	29 167	65
Расходы на программное обеспечение и оргтехнику	184	497
Стирка и химчистка	462	18
Списание материалов	-	45 066
Списание строительных материалов	-	4 504
Услуги аутсорсинга (обслуживающий персонал)	24 508	-
Развлекательные программы для гостей	664	-
Униформа	36	2 821
Всего:	313 107	184 911

Структура прочих доходов представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.
-------------------------	-----------	-----------

Доходы, связанные с передачей сетей	10 419	-
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	-	10 084
Инвентаризация-излишки/недостачи	2 675	321
Курсовые разницы	869	20 011
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	173	372
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	2	19
Прочие внереализационные доходы	636	129
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	260
Итого:	14 774	31 196

Структура прочих расходов представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	161	-
Курсовые разницы	-	-
Инвентаризация - недостачи	3 826	455
Списание себестоимости переданных сетей	69 781	-
Прочие расходы	2 993	18 569
Услуги банков	7 874	1 371
Итого:	84 635	20 395

10. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего на отчетную дату.

Дата	Курс Доллара США, руб.
31.12.2021г.	74,2926

31.12.2020г.	73,8757
--------------	---------

11. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице:

Оценочные обязательства	31.12.2021 г	31.12.2020 г	31.12.2019 г
Резерв на оплату отпусков, тыс. руб.	5 697	6 179	2 244

12. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества в 2021 году являются:

Связанная сторона	Характер отношений	Виды операций	Сумма операции, тыс. руб.	Сумма незавершенных операций		Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информации
				ДЗ	КЗ	
Компания Каналет Холдинг Лимитед	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (Единственный участник)	Величина уставного капитала	800 150			
KBI Invest PTE.LTD.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Получение займа	-		Задолженность по основному долгу 1 985 403	До 31.12.2026
		Погашение займа	15 147			
		Начисление процентов по займу	132 018		Задолженность по процентам 487 002	
		Погашение процентов по займу	-			
		Погашение процентов по выданному займу	-			
Баимахан Аибек	Генеральный директор с 30.03.2021 по н.в.					
Итемгенов Кайрат Шакиртович	Конечный бенефициар					

Связанными сторонами Общества в 2020 году являются:

Связанная сторона	Характер отношений	Виды операций	Сумма операции, тыс. руб.	Сумма незавершенных операций		Срок завершения расчетов, форма расчетов и пр. информация
				ДЗ	КЗ	
Компания Каналет Холдинг Лимитед	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов (Единственный участник)	Величина уставного капитала	800 150			
KBI Invest PTE.LTD.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Получение займа	509 988		Задолженность по основному долгу 2 000 549	До 31.12.2026
		Погашение займа	92 631			
		Начисление процентов по займу	158 564		Задолженность по процентам 354 984	
		Погашение процентов по займу	-			
		Погашение процентов по выданному займу	-			
Баимахан Аибек	Генеральный директор с 30.03.2021 по н.в.					
Итемгенов Кайрат Шакиртович	Конечный бенефициар					
Сайжанов Диас	Генеральный директор 18.07.2017 г. по 31.03.2018	Выдача займа	-		Заложенность по основному долгу -	До 31.08.2021
		Возврат выданного займа	350			

13. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2021 г. чистые активы Общества составили 121 553 тыс. рублей, что на 678 597 тыс. рублей меньше уставного капитала. Выявлен убыток от деятельности на 31.12.2021 в размере 280 885 тыс. рублей.

На данный момент Общество:

1. С 01.01.2022 г. переходит на расчет по налогу на имущество исходя из кадастровой стоимости, что уменьшит налоговую нагрузку по налогу на имущество более, чем в 3 раза.
2. Подписаны соглашения о продлении сроков возврата займов и процентов по ним до 31.12.2026 г., что исключает риск неплатежеспособности (банкротства).

По итогам реализации выше указанных мер Общество планирует снижение убытка в 2022 г. по сравнению с 2021 годом.

14. События после отчетной даты

Событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности нет.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Руководство считает указанные события после отчетной даты не корректируемыми. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

11.07.2022 г.



Баймахан А.

Моргунова Т.В.