

**Пояснения в текстовой форме
к бухгалтерской отчетности АО «МПС-ФОРЕСТ»
за 2022 год**

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «МПС-ФОРЕСТ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Деятельность АО «МПС-ФОРЕСТ»

Акционерное общество «МПС-ФОРЕСТ» (далее «Общество») было зарегистрировано 22 февраля 2007 года МИ МНС РФ №46 г. по г. Москва, за основным государственным регистрационным номером 1077746381624.

Адрес (место нахождения) в соответствии с учредительными документами на 31.12.2019 г.: Российская Федерация, 129272, Москва г, Сушёвский Вал ул, д. № 74, этаж 21 пом. I ком. 1

Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 0 человек (по состоянию на 31 декабря 2021 года - 0 человек).

В составе Совета директоров Общества в 2022 году состояли :

20.08.2021г. – 30.06.2022г.

Совет директоров АО «МПС-ФОРЕСТ»

1. Горяинов Константин Станиславович
2. Амирханов Алихан Хусейнович
3. Бардина Анна Викторовна
4. Левкин Дмитрий Иванович
5. Свешникова Кристина Александровна

Ревизионная комиссия АО «МПС-ФОРЕСТ»

1. Буинова Елена Афанасьевна
2. Пирогова Олеся Александровна
3. Телегина Диана Евгеньевна до 30.03.2022 года, с 30.03.2022 по 30.06.2022 года
Сафоненкова Александра Юрьевна

30.06.2022г.-31.12.2022 г.

Совет директоров АО «МПС-ФОРЕСТ»

1. Горяинов Константин Станиславович
2. Амирханов Алихан Хусейнович
3. Бардина Анна Викторовна
4. Левкин Дмитрий Иванович
5. Свешникова Кристина Александровна

Ревизионная комиссия АО «МПС-ФОРЕСТ»

1. Буинова Елена Афанасьевна
2. Пирогова Олеся Александровна до 28.09.2022 года, с 28.09.2022 года по 31.12.2022 года
Ильин Дмитрий Павлович

3. Сафоненкова Александра Юрьевна

Высшим органом управления Общества является собрание участников.

Общее руководство текущей деятельностью АО «МПС-ФОРЕСТ» в 2022 году осуществляло:

- с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года - на основании Решения Единственного акционера Общества - АО «МОСПРОМСТРОЙ» от 20.12.2021 года полномочия единоличного исполнительного органа АО «МПС-ФОРЕСТ» переданы управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «САФМАР Плаза». Генеральным директором ООО «САФМАР Плаза» является Амирханов Алихан Хусейнович, действующий на основании Устава.

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Доходные вложения в материальные ценности

В Обществе доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) оцениваются по первоначальной стоимости.

В составе доходных вложений в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) Обществом отражено нежилое здание гостиницы по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 15.

Здание гостиницы в соответствии с Протоколом учредительного собрания АО «МПС-ФОРЕСТ» от 26.01.2007 года принято к учету по денежной оценке имущества, внесенного в уставной капитал в оплату акций Общества его учредителями: АО «МОСПРОМСТРОЙ» и ЗАО «ОТЕЛЬ-ИНВЕСТ».

Стоимость здания определена сторонами не выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком. Признаки обесценения отсутствуют.

Срок полезного использования здания 1039 месяцев с учетом срока его эксплуатации у прежних собственников и не менялся при переходе на ФСБУ 6/2020 в соответствии п. 49. Способ начисления амортизации – линейный. Ликвидационная стоимость признана равной нулю.

Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений числится заем, выданный 30.08.2007 г. Обществом иностранной компании MPSI INVESTMENT LIMITED по Договору займа от 28.08.2007 г. Дата окончательного погашения займа 31.12.2028 г.

Задолженность по уплате процентов по вышеуказанным займам отражена в составе долгосрочной дебиторской задолженности.

Расчет по дисконтированию выданных займов не производится.

Общество в 2022 году другим организациям займы не выдавало.

Сумма процентов по займам выданным, включенная в состав прочих доходов, составила:

Рублей

Контрагент	2022	2021
Проценты по Договору займа от 28.08.2007 г. MPSI INVESTMENT LIMITED	383 918 277	383 918 277

Итого	383 918 277	383 918 277
--------------	--------------------	--------------------

Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Тыс.рубл.

	На 31 декабря		
	2022	2021	2020
Средства в кассе	0	0	0
Средства на расчетных счетах	22	66	19
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах			
Итого денежные средства	22	66	19
Краткосрочные банковские депозиты(сроком размещения до трех месяцев)	0	0	0
Итого денежные эквиваленты	22	66	19

Недополученные Обществом займы(кредиты) по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в иностранной валюте отражаются по курсу на дату совершения операции.

Дебиторская задолженность

В составе долгосрочной дебиторской задолженности по строке 1231 «Займы и проценты по договорам займа» отражены:

Тыс. рубл.

	2022	2021
Безпроцентный займ MPSI INVESTMENT LIMITED (Соглашение о Новации от 11.07.2014 г.)	1 852 235	1 852 235
Проценты по Договору займа от 28.08.2007 г MPSI INVESTMENT LIMITED	2 278 941	1 895 023
Безпроцентный займ WARDSLEY COMMET LIMITED (Договор займа от 28.02.2018)	0	0
ЗАО "МПС-МИР" Соглашение о Новации №4-12/16 от 31.12.2016г.	74 924	74 924
Итого	4 206 100	3 822 182

Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала полностью оплачена и составляет 690 000 тыс. руб. (69 000 шт. Обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 000 руб.) и соответствует величине,

установленной в Уставе Общества. Все обыкновенные акции Общества принадлежат АО «МОСПРОМСТРОЙ»

Добавочный капитал Общества представляет собой сумму НДС, переданного учредителями Обществу при вносе в уставной капитал здания.

Резервный капитал сформирован полностью, и его величина составляет 5% от уставного капитала Общества.

В 2022 году Общество дополнительных эмиссий обыкновенных акций не производило.

Займы полученные

В составе показателя строки 1410 «Заемные средства» Общество учитывает рублевые долгосрочные займы:

Тыс.рубл.

	2022	2021
Договору займа от 16.08. 2007 г WARDSLEY COMMET LIMITED	0	3 730 731
Договор займа MOM 21/2/09-17 от 21.09.2017 ООО "Моспромстрой Отель Менеджмент"	26 897	26 897
Соглашение о Новации №1-12/16 от 31.12.2016г. АО "МПС-ЛЮКС"	115 702	127 202
Соглашение о Новации №2-12/16 от 31.12.2016г. АО "МПС-СТАР"	165 182	165 182
Соглашение о Новации от 31.08.2018г. АО "МПС-СТАР"	409 661	409 661
Дог. займа №СДК 22/03-17 от 22.03.2017 АО "САДКО ОТЕЛЬ"	33 000	33 000
Дог. займа №СДК 22/06-17 от 22.06.2017 АО "САДКО ОТЕЛЬ"	34 000	34 000
Договор займа 2020/12/Ф от 29.12.2020 АО "САДКО ОТЕЛЬ"	579 000	579 000
ООО "САФМАР ПЛАЗА" Договор возмездной уступки прав(цессия) №б/н от 21.12.2022 между WARDSLEY COMMET LIMITED и ООО "САФМАР ПЛАЗА"	3 730 731	
Итого	5 094 173	5 105 673

В составе показателя строки 1510 «Заемные средства» Общество учитывает процентную задолженность по займам полученным:

Тыс.рубл.

	2022	2021
Договору займа от 16.08. 2007 г WARDSLEY COMMET LIMITED	1 189 224	919 660
АО "МПС-СТАР" Соглашение о Новации от 31.08.2018г.	159 618	137 087
Договор займа 2020/12/Ф от	45 581	16 631

29.12.2020 АО "САДКО ОТЕЛЬ"		
ООО "САФМАР ПЛАЗА" Договор возмездной уступки прав(цессия) №б/н от 21.12.2022 между WARDSLEY COMMET LIMITED и ООО "САФМАР ПЛАЗА"	8 376	
Итого	1 402 799	1 073 378

Сумма процентов по займам полученным, включенная в состав прочих расходов, составила:

Рублей

Контрагент	2022	2021
WARDSLEY COMMET LIMITED по Договору займа от 16.08.2007 г	269 563 182	298 356 958
ЗАО "МПС-СТАР" (Соглашение о Новации от 31.08.2018г.)	22 531 392	23 160 050
Договор займа 2020/12/Ф от 29.12.2020 АО "САДКО ОТЕЛЬ"	28 950 000	16 630 685
ООО "САФМАР ПЛАЗА" Договор возмездной уступки прав(цессия) №б/н от 21.12.2022 между WARDSLEY COMMET LIMITED и ООО "САФМАР ПЛАЗА"	8 376 257	
Итого	329 420 831	338 147 693

Налоги

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность АО «МПС-ФОРЕСТ» по налогам и сборам в бюджет по состоянию на 31 декабря 2022 года имела следующую структуру:

Наименование налога (сбора)	Задолженность на 31.12.2022 в тыс. руб.
Налог на добавленную стоимость	3 137
Налог на прибыль	960
Налог на имущество	2 102
Итого задолженность по налогам и сборам	6 199

Задолженность по налогам на момент сдачи бухгалтерской отчетности погашена в сроки, установленные действующим законодательством.

Расчет налога на прибыль

Величина условного расхода по налогу на прибыль - 17 206 820 руб.

Величина постоянного налогового обязательства - 408 322 руб.

Отложенный налог на прибыль - 284 185 руб.

Итого налог на прибыль - 17 899 327 руб.

Прочие доходы и расходы

	Тыс.рубл.	
	2022	2021
	Доходы	Расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте(свернуто)		
Процентные расходы по ФСБУ 25/2018(Аренда земельного участка)		4 501
Прочие	1 070	1 818
Итого:	5 571	1 818

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течении отчетного года.

	2021 г.	2022 г.
Базовая прибыль(убыток) за отчетный год, тыс. руб.	64 353	68 419
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	69	69
Базовая прибыль на акцию, руб.	933	992

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

Связанные стороны

Общество контролируется АО «МОСПРОМСТРОЙ», которому принадлежит 100% обыкновенных акций Общества.

Компании АО «МПС-СТАР», АО «МПС-ЛЮКС», АО «МПС-ГРАНД», АО «МПС-МИР», ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент», АО «САДКО ОТЕЛЬ», ООО «САФМАР Плаза» являются дочерними обществами АО «МОСПРОМСТРОЙ», которому принадлежат 100% обыкновенных акций/долей этих Обществ или которое является единственным их учредителем, что делает их связанной с Обществом посредством единой системы контроля и влияния.

Функции единоличного исполнительного органа АО «МПС-СТАР», АО «МПС-ЛЮКС», АО «МПС-ГРАНД», АО «МПС-МИР», ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент», АО «САДКО ОТЕЛЬ», - переданы управляющей организации - ООО «САФМАР Плаза», Генеральным директором которой является Амирханов А.Х.

Члены Совета директоров Общества:

20.08.2021г. – 30.06.2022г.

Совет директоров ООО «САФМАР Плаза»

1. Амирханов Алихан Хусейнович

2. Волченко Александра Юрьевна
3. Свешникова Кристина Александровна
4. Веллер Татьяна Сергеевна

30.06.2022г. –01.09.2022 г. (включительно)
Совет директоров ООО «САФМАР Плаза»

1. Амирханов Алихан Хусейнович
2. Волченко Александра Юрьевна
3. Свешникова Кристина Александровна

02.09.2022 г. -31.12.2022 г.
Совет директоров ООО «САФМАР Плаза»

1. Амирханов Алихан Хусейнович
2. Волченко Александра Юрьевна
3. Свешникова Кристина Александровна
4. Ивашкевич Станислав Геннадьевич

Бенефициарные владельцы Общества:

В соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Общество располагает сведениями о своих бенефициарных владельцах.

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" Общество раскрывает информацию о бенефициарных владельцах в ограниченном объеме.

Услуги, оказанные связанным сторонам:

В 2022 году была проведена реализация связанной стороне ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» по договору аренды № 01/2006-А от 11.01.2006 г. на сумму 87 874 320 руб. с НДС. На конец 2021 года дебиторская задолженность составляет 17 470 320 руб.

Кредиторская задолженность Общества перед ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» по авансам полученным составляет отсутствует.

Стоимость услуг, оказанных связанными сторонами Обществу:

ООО «САФМАР Плаза» оказывает услуги по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа Общества.

Связанная сторона	Стоимость услуг всего за 2022 год с НДС, тыс. руб.	Стоимость услуг всего за 2021 год с НДС, тыс. руб.	Тыс.рубл.
			Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г.
ООО «САФМАР Плаза»	6 800	2 846	0
Всего:	6 800	2 846	0

Стоимость услуг, оказанных Обществом связанным сторонам:

ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» арендует у Общества здание под гостиничный комплекс.

Тыс.рубл.

Связанная сторона	Стоимость услуг всего за 2022 год с НДС, тыс. руб.	Стоимость услуг всего за 2021 год с НДС, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г.
ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент»	87 874	90 551	17 470
Всего:	87 874	90 551	17 470

По состоянию на отчетную дату задолженность связанных сторон перед Обществом составляет 17 470 тыс. руб..

Займы, предоставленные связанным сторонам:

Займы связанным сторонам в 2022 году не предоставлялись.

Связанная сторона	Остаток займа на 01.01.2022 г.	Выдано в 2022 г.	Возвращено в 2022 г.	Тыс.рубл.
				Остаток займа на 01.01.2023 г.
АО «МПС-МИР»	74 924	0	0	74 924
Всего:	74 924	0	0	74 924

Займы, полученные от связанных сторон:

Сумма процентов, начисленных по таким займам, составила в 2022 году 59 858 тыс. руб., а в 2021 году составила 39 791 тыс. руб.

Задолженность по выплате процентов на 31.12.2022 составляет 213 575 тыс. руб., на 31.12.2021 составляла 153 718 тыс. руб..

По состоянию на 31.12.2022 года суммы невозвращенных займов связанным сторонам составила:

Связанная сторона	Остаток на 31.12.2022 г.	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2020 г.
АО «МПС-ЛЮКС»	115 702	127 202	261 202
АО «МПС-СТАР»	574 843	574 843	706 843
ООО "Моспромстрой Отель Менеджмент"	26 897	26 897	26 897
АО "САДКО ОТЕЛЬ"	646 000	646 000	67 000
ООО «САФМАР Плаза»	3 730 731		
Итого	5 094 173	1 374 942	1 061 942

Вознаграждение членам Совета директоров

Список членов Совета директоров приведен в разделе «Общие сведения» настоящих пояснений. В 2022 году Общество не выплачивало вознаграждения членам о Совета директоров и не предоставляло займы денежные средства.

Основной управленческий персонал Общества

- Под основным управленческим персоналом Общества понимается генеральный директор, его заместители, главный бухгалтер. В 2022 году Общество не выплачивало основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск) в связи с отсутствием в штате организации таких сотрудников, обусловленной передачей полномочия единоличного исполнительного органа АО «МПС-ФОРЕСТ» управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «САФМАР Плаза».

Долгосрочных вознаграждений за 2022 г. и 2021 г. Основному управленческому персоналу не предусмотрено и не выплачивалось.

Задолженность учредителям по выплате доходов.

В соответствии с Решением единственного акционера Общества:

- от 30.03.2022 года распределена часть прибыли прошлых лет в размере 25 583 820,00 руб.
- от 30.06.2022 года распределена часть прибыли прошлых лет в размере 45 540 690,00 руб.
- от 30.06.2022 года часть Чистой прибыли по результатам 2021 года в размере 14 482 715,50 рублей решено распределять на дивиденды, а часть чистой прибыли 2021 года в размере 12 870 678,87 не распределять.

По состоянию на отчетную дату задолженность учредителю по выплате дивидендов составила 1 646 353 545 рублей.

В 2022 году Обществом дивиденды акционеру не выплачивались.

Негосударственный пенсионный фонд

Обществом с НПФ «Моспромстрой-фонд» (с 14.12.2018 г. АО НПФ "Моспромстрой-Фонд") 26.09.2007 года заключен договор №25 о негосударственном пенсионном обеспечении сотрудников.

В 2022 году Обществом целевые взносы (пожертвования) на покрытие расходов, связанных с уставной деятельностью фонда не производились.

Условные обязательства

Общая сумма выданных поручительств составляет 51 417 575 тыс. рублей.

Общество в обеспечение исполнения обязательств компании ООО «САФМАР Плаза», являющейся Заемщиком по кредитному соглашению № 5758 от 12.10.2022 года с ПАО БАНК ВТБ, является:

- поручителем в соответствии с договором поручительства №5758-П/4 от 28.12.2022 года по возврату Заемщиком в полном объеме Кредита/Кредитов в размере 30 850 000 000,00 рублей. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2030 года (включительно). Сумма поручительства на отчетную дату составляет 19 159 032 307 рублей.;

- поручителем по договору поручительства № 4194-П/11 от 29.12.2016 года, в рамках Кредитного соглашения между Банком ВТБ(ПАО) и АО «МОСПРОМСТРОЙ» по Кредитному соглашению № 4194 от 29.12.2016г. Договор действует в течение 2920 календарных дней с даты подписания договору поручительства. Сумма поручительства составляет 5 156 243 941 рублей.

- залогодателем по договору о последующей ипотеке здания и права аренды земельного участка № 4194-ДЗ/И/4 от 07.04.2017, обеспечивающему исполнение обязательств ПАО

"Моспромстрой" перед Банком ВТБ по Кредитному соглашению № 4194 от 29.12.2016г. Договор действует в течение 2920 календарных дней с даты подписания Кредитного соглашения. Сумма поручительства составляет 2 321 460 000 рублей.

- поручителем по Договору поручительства № 357-13-КР/П8 для обеспечения исполнения обязательств Акционерного Общества «Промышленно-финансовая компания» перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество) по Кредитному договору № 38-196/15/357-13-КР от 16.12.2013г. Договор действует до 15 мая 2027 года (включительно). Сумма поручительства составляет 13 429 083 269 рублей.

- поручителем по договору поручительства между VTB Bank (Europe) SE и АО "МПС-ФОРЕСТ" по исполнению Заемщиком(Вевендор Менеджмент Лимитед) всех обязательств по кредитному соглашению от 31.03.2014 г. Договор действует до 31 декабря 2026 года. Сумма поручительства составляет 11 351 755 436 рублей.

Общество без разрешения залогодержателя не имеет права использовать заложенное имущество никаким образом, кроме как в своей основной деятельности.

Руководство Обществом не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими договорами залога и поручительства.

Судебных разбирательств, в которых Общество выступало в качестве истца или ответчика, в 2022 году не было.

Арендованные основные средства

В соответствии с Дополнительным соглашением от 15.06.2007 года к договору аренды земельного участка от 26.05.2005 года № м-01-028801 Общество арендует у Департамента земельных ресурсов города Москвы земельный участок общей площадью 3200 кв. метров, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Лесная, вл.15, предоставленный в пользование на условиях аренды для эксплуатации гостиницы на 49 лет с момента государственной регистрации договора. Стоимостная оценка земельного участка договором не предусмотрена.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество отразило, скорректировав в том числе входящие остатки на 31.12.2021 года::

рубл.

Право Пользования Активом, строка 1155 Баланса	Стоимость на 31.12.2021 до изменения	Стоимость на 31.12.2021 после изменения	Начислено амортизации за 2022 год	Стоимость на 31.12.2022
Земельный участок (арендованный) 3 200,00 кв.м.	0	62 689 924,50	1 923 987,48	60 765 937,02
Итого	0	62 689 924,50	1 923 987,48	60 765 937,02

рубл.

Обязательство По Аренде, строка 1440 Баланса	Стоимость на 31.12.2021 до изменения	Стоимость на 31.12.2021 после изменения	Сумма уплаченных арендных платежей за 2022 год	Процентные расходы за 2022 год	Стоимость на 31.12.2022
Земельный участок (арендованный) 3 200,00 кв.м.	0	62 689 924,50	-5 004 000,48	4 500 938,91	62 186 862,93

Итого	0	62 689 924,50	-5 004 000,48	4 500 938,91	62 186 862,93
-------	---	---------------	---------------	--------------	---------------

В течении 2022 года показатели ППА и ОПА не пересматривались.

Ставка дисконтирования определена в соответствии с Договором займа б/н от 16.08.2007, ранее заключенным WARDSLEY COMNET LIMITED и Обществом, где процентная ставка определена как 7,45% годовых. При изменении основных параметров по договору аренды земли, стоимость ППА пересматривается путем внесения корректировок в учетную программу. Процентный расход по данной хозяйственной операции ежемесячно относится на прочие расходы (в соответствии с ФСБУ 25/2018).

Переменные платежи по договору аренды земельного участка отсутствуют

Сданные в аренду основные средства

Сдача в аренду основных средств(здание под гостиничный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 15 - далее "предмет аренды") является для Общества основным видом экономической деятельности и классифицируется Обществом в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 в качестве объекта операционной аренды.

Предмет аренды сдается Обществом целиком.

Срок сдачи в аренду предмета аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию.

За арендодателем сохраняются все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды.

Все расходы связанные с содержанием предмета аренды несет Арендатор.

Задолженность по арендным платежам является текущей. Проценты на задолженность по арендным платежам не начисляются.

Предмет аренды используется Арендатором исключительно для деятельности связанной с оказанием гостиничных и сопутствующих гостиничной деятельности услуг

Плата за пользование предметом аренды устанавливается Арендатором ежегодно на очередной календарный год. Арендатор вправе вносить изменения в размер арендных платежей.

Раскрытие информации о финансовых рисках и непрерывность деятельности

Введение международных экономических санкций против РФ и российского банковского сектора со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к росту экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, приостановке международного авиасообщения и нарушению привычных логистических цепочек.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Данные обстоятельства не повлияли на возможность возврата заемщиком нерезидентом MPSI INVESTMENT LIMITED предоставленного долгосрочного займа. Срок возврата займа 31.12.2028.

Вызванная распространением коронавирусной инфекцией COVID-19, вспышка которая произошла в первом квартале 2020 года так же оказывала свое влияние на предпринимательскую деятельность и на протяжении всего 2022 года.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на

результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества выражает уверенность в способности продолжать свою хозяйственную деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют, распространением инфекций присутствуют.

Учитывая специфику деятельности Общества, руководство Общества выражает уверенность в способности продолжать свою хозяйственную деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности.

Кредитные риски

Кредитный риск – это возможность финансовых потерь Общества вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства.

Хотя погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков.

Общество осуществляет мониторинг существующей задолженности на регулярной основе и принимает меры по сбору задолженности и уменьшению убытков.

Риски ликвидности

Риск ликвидности – это риск, при котором у Общества возникают трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Разумное управление риском ликвидности включает в себя поддержание достаточного уровня наличных средств и возможность их привлечения посредством доступных кредитных инструментов. Общество поддерживает достаточный уровень гибкости, сохраняя возможность привлекать необходимый объем средств посредством привлечения заемных средств.

Нестабильное политическое и экономическое состояние Российской Федерации оказало и продолжает оказывать негативное влияние на экономику РФ, включая ослабление Российского рубля и снижение ликвидности. Эти события, включая текущие и возможные будущие взаимные международные санкции и связанная с ними неопределенность, могут оказать влияние на операционную деятельность и финансовое состояние Общества. Эффект этой неопределенности предсказать невозможно. Будущая экономическая и правовая ситуация может существенно отличаться от текущих ожиданий руководства Общества.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности и событиях после отчетной даты.

Данные события отсутствуют.

Финансовый результат за отчетный год

Общая выручка от реализации товаров, работ и услуг АО «МПС-ФОРЕСТ» за 2022 год составила 73 229 тыс. руб. Прибыль от продаж составила 37 108 тыс. руб. Прибыль до налогообложения составила 86 034 тыс. руб., а Чистая прибыль 68 419 тыс. руб. или 68 418 956 руб. 99 коп.

Генеральный Директор
ООО "САФМАР Плаза" -
управляющей организации
АО "МПС-ФОРЕСТ"

15 февраля 2023 г.



Амирханов А.Х.