

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	103	(81)	-	-	-	(20)	-	103	(101)
	5110	за 2021г.	103	(60)	-	-	-	(21)	-	103	(81)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	103	(81)	-	-	-	(20)	-	103	(101)
	5111	за 2021г.	103	(60)	-	-	-	(21)	-	103	(81)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

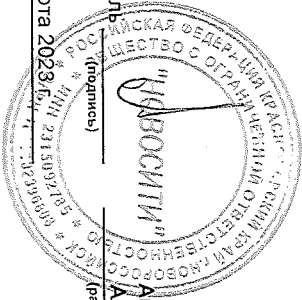
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись) **Аветисян Артур Александрович**
(расшифровка подписи)



23 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	2 007 606	(282 441)	26 935	(89 990)	9 951	(64 434)	-	-	-	1 944 551	(336 924)
	5210	за 2021г.	2 049 060	(248 819)	8 962	(50 316)	25 434	(59 056)	-	-	-	2 007 606	(282 441)
в том числе:													
Здания	5201	за 2022г.	1 339 972	(102 732)	-	-	-	(26 799)	-	-	-	1 339 972	(129 531)
Сооружения	5211	за 2021г.	1 339 972	(75 932)	-	-	-	(26 800)	-	-	-	1 339 972	(102 732)
	5202	за 2022г.	438 914	(114 632)	-	-	-	(20 951)	-	-	-	438 914	(135 583)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2021г.	439 949	(94 604)	-	(1 035)	1 035	(21 063)	-	-	-	438 914	(114 632)
	5203	за 2022г.	87 994	(39 951)	-	(353)	208	(11 556)	-	-	-	87 641	(51 299)
Земельные участки (права пользования активами)	5213	за 2021г.	94 344	(38 970)	-	(6 350)	3 699	(4 680)	-	-	-	87 994	(39 951)
	5204	за 2022г.	-	-	26 935	-	-	(598)	-	-	-	26 935	(598)
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5214	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5205	за 2022г.	113 877	(13 410)	-	(89 637)	9 743	(1 368)	-	-	-	24 240	(5 035)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5215	за 2021г.	128 316	(12 039)	6 077	(20 516)	2 799	(4 170)	-	-	-	113 877	(13 410)
	5206	за 2022г.	21 914	(11 278)	-	-	-	(3 045)	-	-	-	21 914	(14 323)
Офисное оборудование	5216	за 2021г.	40 490	(22 586)	-	(18 576)	14 133	(2 825)	-	-	-	21 914	(11 278)
	5207	за 2022г.	894	(438)	-	-	-	(117)	-	-	-	894	(555)
Транспортные средства	5217	за 2021г.	4 689	(4 301)	44	(3 839)	3 768	95	-	-	-	894	438
	5208	за 2022г.	4 041	-	-	-	-	-	-	-	-	4 041	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5218	за 2021г.	1 300	(387)	2 741	-	-	387	-	-	-	4 041	-
	5220	за 2022г.	25 329	(4 041)	114 966	(43 967)	7 001	(16 743)	-	-	-	96 328	(13 783)
в том числе:	5220	за 2022г.	33 353	(4 266)	-	(8 024)	1 311	(1 086)	-	-	-	25 329	(4 041)
Инвестиционная недвижимость	5230	за 2021г.	-	-	114 966	(18 638)	2 960	(16 743)	-	-	-	96 328	(13 783)
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5222	за 2022г.	25 329	(4 041)	-	(25 329)	4 041	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2021г.	33 353	(4 266)	-	(8 024)	1 311	(1 086)	-	-	-	25 329	(4 041)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	2 778	26 935	-	(27 811)	1 902
	5250	за 2021г.	2 778	8 862	-	(8 862)	2 778
в том числе:							
Основные средства для гостиницы	5241	за 2022г.	2 778	-	-	(876)	1 902
	5251	за 2021г.	2 778	44	-	(44)	2 778
Автомобили	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	2 741	-	(2 741)	-
Машино-места	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	6 077	-	(6 077)	-
Права пользования активами	5244	за 2022г.	-	26 935	-	(26 935)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	156 532	156 750
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	26 337	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	79 603	74 518
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Российская Федерация
Красноярский край
Городской округ
"Кировский"
Администрация
Муниципального
образования
"Кировский"

Александрович
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г. 07:44

3. Финансовые вложения

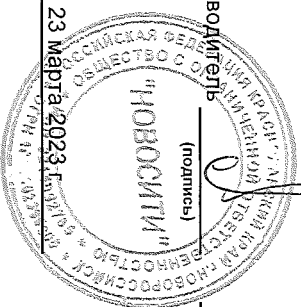
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	353 200	-	-	-	-	353 200	-
	5311	за 2021г.	1 304 480	-	-	(1 304 480)	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2022г.	-	-	353 200	-	-	-	-	353 200	-
	5312	за 2021г.	1 304 480	-	-	(1 304 480)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	2 565 480	-	1 166 630	(320 680)	-	-	-	3 411 430	-
	5315	за 2021г.	-	-	3 706 580	(1 141 100)	-	-	-	2 565 480	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	2 565 480	-	1 166 630	(320 680)	-	-	-	3 411 430	-
	5316	за 2021г.	-	-	3 706 580	(1 141 100)	-	-	-	2 565 480	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	2 565 480	-	1 519 830	(320 680)	-	-	-	3 764 630	-
	5310	за 2021г.	1 304 480	-	3 706 580	(2 445 580)	-	-	-	2 565 480	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)



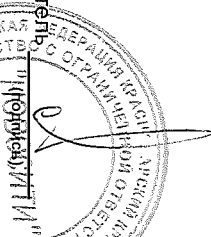
23 марта 2023 г.

На начало года

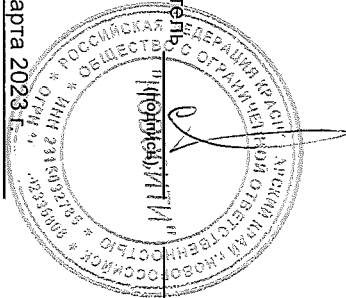
[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель 
Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			Учетная по условиям Договора	Величина резерва по сомнитель-ным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность	учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель-ным долгам
в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние			описание на финансовый результат	восста- новление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
	5521	за 2021г.	206	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	200	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	6	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	111 669	-	235 100	-	(66 347)	(15)	-	-	-	-	280 407	-
	5530	за 2021г.	194 306	-	96 525	-	(179 162)	-	-	-	-	-	111 669	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	40 110	-	2 591	-	(36 635)	-	-	-	-	-	6 066	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	163 523	-	25 171	-	(148 584)	-	-	-	-	-	40 110	-
	5512	за 2022г.	568	-	116	-	(386)	(15)	-	-	-	-	283	-
Прочая	5532	за 2021г.	1 079	-	386	-	(897)	-	-	-	-	-	568	-
	5513	за 2022г.	1 392	-	467	-	(1 356)	-	-	-	-	-	503	-
Проценты по предоставленным займам	5533	за 2022г.	1 676	-	1 392	-	(1 676)	-	-	-	-	-	1 392	-
	5514	за 2022г.	63 777	-	230 967	-	(22 171)	-	-	-	X	X	272 573	-
Расчеты по налогам и сборам	5534	за 2021г.	27 166	-	63 777	-	(27 166)	-	-	-	X	X	63 777	-
	5515	за 2022г.	5 822	-	959	-	(5 799)	-	-	-	X	X	982	-
Итого	5500	за 2022г.	111 869	-	235 100	-	(66 347)	(15)	-	X	-	-	280 607	-
	5520	за 2021г.	194 512	-	96 525	-	(179 162)	(6)	-	X	-	-	111 869	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

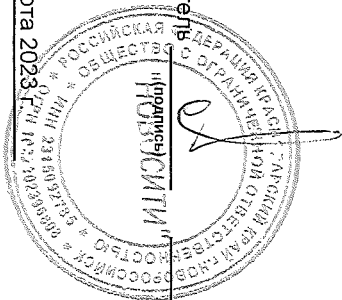
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	5 922 183	-	-	-	-	-	-	-	5 922 183
в том числе:	5571	за 2021г.	5 922 183	-	-	-	-	-	-	-	5 922 183
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	5 042 552	-	-	-	-	-	-	-	5 042 552
	5573	за 2021г.	5 042 552	-	-	-	-	-	-	-	5 042 552
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2022г.	879 631	-	-	-	-	-	X	X	879 631
	5575	за 2021г.	879 631	-	-	-	-	-	X	X	879 631
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	356 088	763 877	-	(349 253)	(17)	-	-	-	770 695
в том числе:	5580	за 2021г.	83 688	344 700	-	(65 488)	(6 812)	-	-	-	356 088
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	19 596	28 681	-	(12 830)	-	-	-	-	35 447
	5581	за 2021г.	25 806	8 270	-	(14 480)	-	-	-	-	19 596
авансы полученные	5562	за 2022г.	275 466	3 816	-	(275 449)	(17)	-	-	-	3 816
	5582	за 2021г.	5 637	275 454	-	(5 625)	-	-	-	-	275 466
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	42 601	21 115	-	(42 601)	-	-	-	-	21 115
	5583	за 2021г.	15 205	42 601	-	(15 205)	-	-	-	-	42 601
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	6 812	-	-	-	(6 812)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	710 250	-	-	-	-	-	-	710 250
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	18 425	15	-	(18 373)	-	-	-	-	67
	5586	за 2021г.	30 228	18 375	-	(30 178)	-	-	-	-	18 425
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	6 278 271	763 877	-	(349 253)	(17)	X	-	-	6 692 878
	5570	за 2021г.	6 005 871	344 700	-	(65 488)	(6 812)	X	-	-	6 278 271

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)

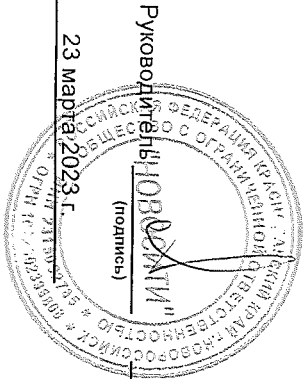


23 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	28 187	44 678
Расходы на оплату труда	5620	92 721	91 451
Отчисления на социальные нужды	5630	17 945	15 982
Амортизация	5640	67 415	75 800
Прочие затраты	5650	109 610	77 991
Итого по элементам	5660	315 878	305 902
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	526 207	569 440
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	842 085	875 342

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
(подпись)

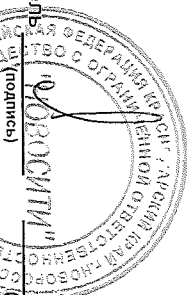
Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 328	11 990	(11 184)	(37)	8 097
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	3 021	7 683	(6 877)	(37)	3 790
Резерв предстоящих расходов на выплату годового вознаграждения	5702	4 307	4 307	(4 307)	-	4 307

Руководитель (подпись) _____

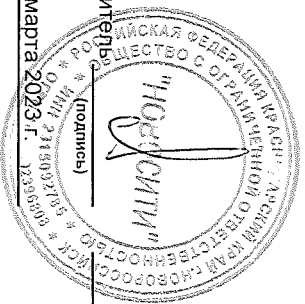


Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель (подпись) _____

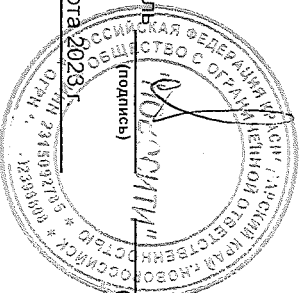
23 марта 2023 г. 1236666

Аветисян Артур
Александрович
(расшифровка подписи)

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	2 210
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	2 210
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год
	5910	-	-
	5920	-	-
	за 2022г.		
	за 2021г.		
в том числе:			
	за 2022г.		
	за 2021г.		
	5921	-	-

**Аветисян Артур
Александрович**
(расшифровка подписи)

23 марта 2023, г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «НОВОСИТИ» ЗА 2022 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Новосити» за 2022 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения.

1.1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новосити» (далее – Общество).

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Новосити».

Юридический адрес: 353900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, дом 29-Г.

Государственная регистрация: зарегистрировано Администрацией города Новороссийска Краснодарского края 06.12.2001 г. за № 798, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 21.12.2002 г. за № 1022302396808.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2315092785.

Код причины постановки (КПП): 231501001.

Наименование налогового органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Новороссийску Краснодарского края № 2315.

Уставный капитал ООО «Новосити» по состоянию на 31.12.2022 г. оплачен полностью и составляет 52 631,58 рубль.

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Общество создано без ограничения срока деятельности и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

Директор ООО «Новосити»: Аветисян Артур Александрович. Ограничений полномочий у директора нет.

Аудитор Общества: ООО «Кубань-Аудит», ИНН 0106002255, ОГРН 11206047058,

Юридический адрес аудитора Общества: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, дом 14, офис 6.

1.2. Состав учредителей Общества.

Учредителями Общества являются:

- общество с ограниченной ответственностью «КЕСКО», владеющее 5 % уставного капитала Общества;
- компания с ограниченной ответственностью СИТХАРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (SITHARA HOLDINGS LIMITED), владеющая 95 % уставного капитала Общества.

1.3. Основные виды деятельности Общества.

Основными видами хозяйственной деятельности Общества являются:

- оказание гостиничных услуг, включая услуги ресторана;
- реализация собственного недвижимого имущества (квартиры, машино-места, коммерческая недвижимость и др.);
- предоставление в аренду недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом.

Гостиница с оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой (адрес: 353900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, набережная им. Адмирала Серебрякова, дом 29-Г, кадастровый номер 23:47:0305021:776) включает в себя 130 эксплуатирующихся номеров.

Общество имеет налоговую льготу по налогу на имущество организаций в соответствии с законом Краснодарского края от 26.11.2013 г. № 620-КЗ «О налоге на имущество организаций» согласно одобренного Департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация гостиницы «Хилтон Гарден Инн Новороссийск» (инвестиционное соглашение о реализации одобренного инвестиционного проекта от 05.02.2018 г. заключенное между ООО «Новосити» и Министерством курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края). Данная льгота распространяется на имущество Общества, относящееся к этому инвестиционному проекту и действует в период с первого квартала 2018 г. по 2 квартал 2022 г. включительно.

Общество осуществляет оказание гостиничных услуг с использованием товарного знака «HILTON GARDEN INN» на основании договора коммерческой концессии от 25.12.2013 г. Уровень обслуживания и оборудования в гостинице с оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой соответствует требованиям бренда и по международным стандартам соответствует категории 4* (4 звезды).

Общество имеет лицензию на осуществление розничной продажи алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания на период с 21.04.2018 г. по 20.04.2023 г. (серия ДК № 008038 регистрационный № 23РПО0008727 от 19.04.2018 г. выданная Департаментом потребительской сферы и регулирования рынка алкогольной продукции Краснодарского края).

1.4. Информация о численности работников Общества.

По состоянию на 31.12.2022 г. среднесписочная численность работников составила 132 (сто тридцать два) человека.

По состоянию на 31.12.2021 г. среднесписочная численность работников составила 140 (сто сорок) человек.

II. Существенные аспекты учетной политики.

2.1. Общие положения.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием программ 1С: Бухгалтерия предприятия, 1С: Зарплата и управление персоналом, 1С-Рарус: Управление рестораном.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год (далее – «Отчетность») Общества подготовлена на основе учетной политики на 2022 год, утвержденной приказом № 296 от 30.12.2021 г.

2.2. Учет основных средств и нематериальных активов.

Начиная с 2022 года Общество ведет учет основных средств в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются альтернативно (путем проведения единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному (31.12.2021 г.) в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Общество признает основным средством актив стоимостью 100 000 рублей или свыше, имеющий материально-вещественную форму, используемый Обществом в течение периода более 12 месяцев в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже им продукции (товаров), при оказании услуг, для управленческих нужд, для предоставления за плату во временное пользование и способный приносить Обществу экономическую выгоду. Если стоимость выше указанного актива менее 100 000 рублей, то такой актив учитывается в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование Общество признает инвестиционной недвижимостью с отражением ее в составе доходных вложений в материальные ценности.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение 1 раз в год (на 31 декабря).

Срок полезного использования основного средства определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации основного средства начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухгалтерском учете. Начисление амортизации основного средства прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания основного средства с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств не создается, расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Нематериальные активы принимаются к учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к учету исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Общество не производит переоценку нематериальных активов по текущей рыночной стоимости.

2.3. Учет капитальных вложений.

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022 года осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Объекты капитальных вложений принимаются к учету по фактическим затратам организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев). К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией. В Бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по их фактическим затратам на приобретение, создание, улучшения и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения (п.17 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении считаются основными средствами.

2.4. Учет аренды.

Начиная с 2022 года Общество ведет учет имущества, полученного (предоставленного) за плату во временное пользование в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на

сопоставимый срок. По этой ставке ежеквартально начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом директора.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если одновременно выполняются следующие условия:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, либо неопределен;
- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 рублей, учет таких предметов аренды ведется на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» и не признается в качестве права пользования активом и обязательством по аренде.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При переходе на ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество применило упрощенный порядок признания и оценки предмета пользования и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности. Общество не применяет настоящий стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у Общества отсутствуют.

Объекты предоставленные в аренду классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п.24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п.26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

У Общества отсутствуют операции финансовой аренды.

2.5. Учет запасов.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 N 180н.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Резерв по запасам создается по каждой единице запасов.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

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

2.7. Кредиты и займы полученные.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам (кредитам) полученным на строительство основных средств, в бухгалтерском учете включаются в стоимость капитальных вложений.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, подлежат единовременному включению в прочие расходы в отчетном периоде.

2.8. Активы и обязательства в иностранных валютах.

При учете хозяйственных операций, совершаемых в иностранных валютах применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации, действовавшим на день совершения операции или курс иностранной валюты, установленный в договоре по соглашению сторон.

Денежные активы и обязательства, за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного Центральным банком Российской Федерации действовавшего на 31.12.2022 г. и составившего 70,3375 рублей за 1 доллар США и 75,6553 рублей за 1 евро (на 31.12.2021 г. - 74,2926 рублей за 1 доллар США и 84,0695 рублей за 1 евро).

Курсовые разницы, покупка-продажа иностранной валюты относятся на финансовый результат свернуто, с отражением в составе прочих доходов или прочих расходов.

2.9. Оценочные обязательства.

Общество создает резерв на оплату отпускных, который рассчитывается и корректируется ежемесячно исходя из остатка неиспользованных дней отпуска по каждому работнику и его среднего заработка за 12 месяцев (или с даты приема на работу, если период менее 12 месяцев), предшествующих дате расчета резерва. Сумма предполагаемых отпускных увеличивается на выплаты страховых взносов.

Общество создает резерв предстоящих расходов на выплату годового вознаграждения сотрудникам Общества. Сумма предполагаемого годового вознаграждения увеличивается на выплаты страховых взносов.

Резервы под обесценение финансовых вложений не формируются.

Резерв предстоящих расходов на ремонт ОС не создается.

Резерв по сомнительным долгам формируется на основе анализа на отчетную дату дебиторской задолженности по покупателям и поставщикам по срокам возникновения и условиям заключенных договоров. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.10. Признание доходов.

Выручка от оказания гостиничных услуг признается ежедневно начиная со дня заезда и по день выезда. Выручка от оказания гостиничных услуг, завершение которых наступает в следующем месяце признается ежедневно со дня заезда и на последний день месяца и далее с первого числа следующего месяца по день выезда.

Признание доходов при реализации готовой продукции по объектам, подлежащим государственной регистрацией происходит в налоговом учете в период подписания акта приемки-передачи объекта, а в бухгалтерском – на дату государственной регистрации перехода права собственности.

2.11. Признание расходов.

Учет готовой продукции в общественном питании ведется по стоимости материальных затрат.

Затраты общехозяйственного назначения и коммерческие расходы, связанные с деятельностью гостиницы и реализацией объектов недвижимости признаются в конце каждого месяца в полном объеме.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

2.13. Бухгалтерская отчетность.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в Бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

Поступления и платежи по налогу на добавленную стоимость в Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто в составе денежных потоков от текущей деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

III. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса.

3.1. Расшифровка строки 1110 «Нематериальные активы».

Движение и наличие нематериальных активов, а также информация о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов представлены в Таблице 1.1 и Таблице 1.5. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе строки 1110 «Нематериальные активы» отражен сайт многофункционального комплекса «Новосити» в сумме 2 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г., в сумме 22 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г. и в сумме 43 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 г.

В составе нематериальных активов, полученных во временное пользование (неисключительные права) числящиеся за балансом отражена неисключительная лицензия на право использования системы Hilton в сумме 2 178 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г., в сумме 2 344 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г. и в сумме 2 509 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 г.

3.2. Расшифровка строки 1150 «Основные средства».

Информация о наличии, структуре, движении основных средств и внеоборотных активов приведена в разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В связи с переходом на учет основных средств по ФСБУ 6/2020 в раздел 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах были внесены изменения по строкам 5210, 5212, 5213, 5216, 5217, 5218 за 2021 год.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, в том числе здание гостиницы и права пользования активами в сумме 26 337 тыс. руб. по договору аренды земельного участка.

3.3. Расшифровка строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности представлена в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» отражена инвестиционная недвижимость: машино-места, квартиры и офисное помещение.

3.4. Расшифровка строки 1170 «Финансовые вложения».

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения, числящиеся в Обществе относятся к группе финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

В составе строки 1170 «Финансовые вложения» отражены процентные займы, предоставленные другим организациям.

3.5. Расшифровка строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена остаточная стоимость активов со сроком погашения свыше 12 месяцев, учитываемых Обществом как расходы будущих периодов. Состав данных активов представлен ниже.

тыс. руб.			
Наименование показателя	На 31.12.22 г.	На 31.12.21 г.	На 31.12.20 г.
Лицензия на право использования системы Hilton сроком на 18 лет	2 178	2 344	2 509
Неисключительные права на использование программного обеспечения	45	267	490
Лицензия на осуществление розничной продажи алкогольной продукции сроком на 5 лет	20	84	149
Прочие внеоборотные активы	20	37	4
Итого	2 263	2 732	3 152

3.6. Расшифровка строки 1210 «Запасы».

Информация о наличии и движении запасов представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2022 году и 2021 году обесценения запасов не установлено, резервы не создавались.

3.7. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность».

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

В 2022 году Общество не создавало резерва по сомнительным долгам в виду отсутствия оснований для этого.

3.8. Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и в разделе V «Раскрытие информации о связанных сторонах» настоящих пояснений.

Финансовые вложения, числящиеся в Обществе относятся к группе финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

В составе строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражены процентные займы, предоставленные другим организациям.

3.9. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в Отчете о движении денежных средств.

У Общества открыты банковские счета в следующих валютах: рубль, доллар США и евро.

3.10. Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы».

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» отражена остаточная стоимость активов со сроком погашения не более 12 месяцев. Состав данных активов представлен ниже.

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31.12.22 г.	На 31.12.21 г.	На 31.12.20 г.
Налог на добавленную стоимость по авансам и предоплатам	433	44 811	934
Налог на добавленную стоимость, начисленный по отгрузке	-	1 900	48
Итого	433	46 711	982

3.11. Расшифровка раздела III «КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ».

В 2022 году и 2021 году уставный капитал Общества, отраженный по строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» не менялся и составляет на 31.12.2022 г. 53 тыс. руб. Состав участников Общества в течение 2022 года и 2021 года не менялся.

Добавочный капитал Общества, отраженный по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» составляет на 31.12.2022 г. 499 997 тыс. руб.

Изменения чистых активов Общества положительные. Величина чистых активов составляет на 31.12.2022 г. (558 102) тыс. руб., на 31.12.2021 г. (749 239) тыс. руб., на 31.12.2020 г. (1 047 138) тыс. руб.

Факт того, что величина чистых активов меньше уставного капитала не является угрозой непрерывности деятельности Общества, поскольку финансовые и производственные показатели деятельности Общества свидетельствуют о том, что оно свою деятельность прекращать не планирует, а планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности. Это подтверждается следующими фактами:

- Общество ведет непрерывную активную деятельность по увеличению объемов продаж собственного недвижимого имущества: квартир, машино-мест, нежилых помещений. В разрезе данного вида деятельности за 2022 год Обществом получена прибыль. Общество и дальше планирует получение прибыли от реализации жилых и нежилых помещений;
- Общество приняло ряд мер, позволившие ему сократить свои расходы и себестоимость в 2022 году и продолжает принимать все возможные меры для сокращения своих расходов, себестоимости и увеличения продаж жилых и не жилых помещения, а также расширения клиентской базы по основному виду деятельности.
- у Общества отсутствует сомнительная задолженность;
- Общество полностью и своевременно выполняет свои обязательства перед бюджетом и поставщиками и по состоянию на 31.12.2022 г. не имеет просроченной задолженности;
- Общество продолжает непрерывную активную деятельность по увеличению объемов продаж в сфере оказания гостиничных услуг.

3.12. Расшифровка строки 1410 «Заемные средства».

Информация о наличии и движении заемных средств и начисленных на них процентов представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.13. Расшифровка строки 1450 «Прочие обязательства».

По договорам аренды заключенным в 2022 году право пользования активом отражается на субсчете 03 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства» с одновременным признанием обязательства по аренде на счете 76.07.1 «Арендные обязательства». Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Сумма арендных обязательств отражена по строке 1450 «Прочие обязательства» и составляет по состоянию на 31.12.2022 г. 26 586 тыс. руб.

3.14. Расшифровка строки 1510 «Заемные средства».

Информация о наличии и движении заемных средств и начисленных на них процентов представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2022 году Обществу был предоставлен беспроцентный займ другой организацией на пополнение оборотных средств.

3.15. Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность».

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде, за исключением займов и начисленных на них процентов.

По состоянию на 31 декабря 2022 г., 2021 г. и 2020 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.16. Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства».

Информация о наличии и движении оценочных обязательств представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.17. Расшифровка строки 1550 «Прочие обязательства».

Состав строки 1550 «Прочие обязательства» включает в себя сальдо по кредиту счета 76.НА «Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента».

3.18. Изменение показателей бухгалтерского баланса.

В связи с переходом с начала 2022 года на Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 Общество произвело корректировку учетных данных в бухгалтерской отчетности за 2022 год в «межотчетный» период. В результате в бухгалтерской отчетности за 2022 год балансовые остатки на 31.12.2021 г. включают последствия указанной корректировки.

Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. представлены ниже.

тыс. руб.			
Код строки Бухгалтерского баланса	Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.21 г.	Сумма с учетом корректировки по состоянию на 31.12.21 г.	Сумма корректировки
1150 «Основные средства»	1 719 469	1 727 945	8 476
1180 «Отложенные налоговые активы»	215 482	214 778	(704)
1100 «Итого по разделу I»	1 958 993	1 966 765	7 772
1600 «БАЛАНС»	5 561 068	5 568 840	7 772
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	(1 256 069)	(1 249 289)	6 780
1300 «Итого по разделу III»	(756 019)	(749 239)	6 780
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	31 488	32 480	992
1400 «Итого по разделу IV»	5 953 671	5 954 663	992
1700 «БАЛАНС»	5 561 068	5 568 840	7 772

**IV. Раскрытие существенных показателей
Отчета о финансовых результатах.**

4.1. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж».

Информация о производственных расходах по основной деятельности Общества в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав строки 2120 «Себестоимость продаж» включает в себя следующие статьи затрат, представленные ниже.

		тыс. руб.	
Себестоимость продаж		За 2022 г.	За 2021 г.
Услуги гостиницы			
Затраты на оплату труда		58 870	59 800
Амортизационные начисления		41 578	48 227
Материалы		28 076	32 009
Вознаграждение по договору коммерческой концессии		16 320	15 426
Отчисления на социальные нужды		12 024	10 992
Расходы на электроэнергию		10 746	10 756
Расходы на охрану		8 751	8 759
Расходы на услуги бронирования		314	4 331
Расходы на теплоэнергию		3 438	3 065
Расходы на ремонт и обслуживание машин и оборудования		2 834	2 684
Расходы на воду и канализацию		2 056	2 172
Расходы на приобретение, обновление и обслуживание программного обеспечения		1 139	947
Транспортные расходы		796	806
Расходы на содержание зданий, сооружений и инвентаря		10 927	796
Прочие расходы		5 540	6 956
Итого		203 409	207 726
Реализация недвижимости			
Себестоимость недвижимости		526 160	563 368
Итого		526 160	563 368
Прочая			
Амортизация		8 913	9 842
Расходы на электроэнергию		129	148
Расходы на интернет, услуги связи		186	184
Прочие расходы		-	14
Итого		9 228	10 188
Итого себестоимость продаж		738 797	781 282

4.2. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы».

Информация о производственных расходах по основной деятельности Общества в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав строки 2210 «Коммерческие расходы» включает в себя следующие статьи затрат, представленные ниже.

тыс. руб.		
Коммерческие расходы	За 2022 г.	За 2021 г.
Услуги гостиницы		
Затраты на оплату труда	4 128	4 597
Отчисления на социальные нужды	778	749
Комиссионное вознаграждение	736	192
Расходы на рекламу	44	131
Добровольное страхование имущества	35	42
Материалы	5	119
Прочие расходы	45	39
Итого	5 771	5 869
Реализация недвижимости		
Расходы на содержание зданий, сооружений и инвентаря	7 580	11 415
Затраты на оплату труда	2 330	2 474
Расходы на электроэнергию	951	549
Отчисления на социальные нужды	427	429
Расходы на топливо и воду	413	372
Расходы на рекламу	174	595
Амортизационные начисления	33	135
Расходы на страхование имущества	13	145
Прочие расходы	378	592
Итого	12 299	16 706
Всего коммерческих расходов	18 070	22 575

4.3. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы».

Информация о производственных расходах по основной деятельности Общества в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав строки 2220 «Управленческие расходы» включает в себя следующие статьи затрат, представленные далее.

Управленческие расходы		тыс. руб.	
	За 2022 г.	За 2021 г.	
Налоги и сборы (налог на имущество, транспортный налог, прочие налоги и сборы)	30 817	20 957	
Затраты на оплату труда	27 393	24 580	
Амортизационные начисления	16 891	17 596	
Отчисления на социальные нужды	4 716	3 811	
Расходы на содержание зданий, сооружений и инвентаря	1 909	241	
Расходы на почтовые услуги и услуги связи	1 057	1 183	
Расходы на содержание и эксплуатацию транспортных средств	501	450	
Расходы на медицинское обслуживание сотрудников	411	521	
Командировочные расходы	367	124	
Расходы на ремонт и обслуживание машин и оборудования	315	443	
Расходы на аудиторские услуги	160	160	
Материалы	106	487	
Расходы на обучение сотрудников	91	92	
Канцелярские расходы	69	115	
Расходы на страхование персонала	67	67	
Расходы на приобретение, обновление и обслуживание программного обеспечения	50	41	
Прочие расходы	298	617	
Итого управленческих расходов	85 218	71 485	

4.4. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы».

Состав строки 2340 «Прочие доходы» включает в себя следующие доходы, представленные ниже.

Прочие доходы		тыс. руб.	
	За 2022 г.	За 2021 г.	
Доходы от реализации основных средств	39 919	48 500	
Доходы в виде возврата из бюджета излишне начисленных пеней за прошедшие налоговые периоды	1 559	-	
Доходы от погашения долга должником по соглашению об уступке права (требования)	834	702	
Доходы в виде возмещения ущерба по договорам страхования	484	356	
Доходы от возвращаемого по претензии имущества поставщику	334	180	
Доходы от реализации прочего имущества	327	408	
Доходы в виде курсовых разниц	268	-	
Доходы в виде стоимости излишков МПЗ и прочего имущества, выявленных в результате инвентаризации	241	338	
Доходы в виде штрафов, пеней за нарушение условий договора	50	638	
Доходы в виде списанного банком льготного кредита	-	6 812	
Доходы в виде субсидии на нерабочие дни, предусмотренной Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.09.2021 г. № 1513	-	2 213	
Доходы, возникшие в результате корректировки фактической стоимости ранее реализованной готовой продукции	-	528	
Прочие доходы	199	67	
Итого прочих доходов	44 215	60 742	

4.5. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы».

Состав строки 2350 «Прочие расходы» включает в себя следующие расходы, представленные ниже.

тыс. руб.		
Прочие расходы	За 2022 г.	За 2021 г.
Расходы от реализации основных средств	15 823	24 432
Расходы на услуги банков	2 516	3 303
Расходы, связанные с приобретением права требования долга по соглашению об уступке права (требования)	834	702
Расходы, связанные с покупкой / продажей валюты	611	196
Доходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договора	250	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	124	209
Расходы в виде стоимости потерь от порчи материально-производственных запасов и прочего имущества	43	52
Расходы в виде штрафов, пеней, неустоек к уплате в бюджет и прочие государственные органы	41	17
Расходы, связанные с безвозмездной передачей товаров, работ, услуг	30	126
Расходы, возникшие в результате корректировки фактической стоимости ранее реализованной готовой продукции	-	852
Прочие расходы	201	426
Итого прочих расходов	20 473	30 315

4.6. Налог на прибыль

При расчётах по налогу на прибыль в соответствии с учётной политикой Общество применяет ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

Налоговая ставка по налогу на прибыль равна 20 %.

Авансовые платежи по налогу на прибыль Общество исчисляет и уплачивает ежеквартально по итогам каждого квартала.

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с текущим налогом на прибыль представлено ниже.

тыс.руб.		
Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	238 750	362 418
Условные налоговые отчисления (условное налоговое возмещение)	(47 750)	(72 484)
Постоянный налоговый расход (доход)	(137)	(1 185)
Возникновение (погашение) временных разниц	(23 469)	(34 088)
Текущий налог на прибыль	(24 144)	(37 211)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка представлены ниже.

тыс. руб.

Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	На 31.12.22 г.	Отражено в Отчете о финансовых результатах	На 31.12.21 г.
Арендные обязательства	8 561	8 561	-
Оценочные обязательства и резервы	1 619	153	1 466
Основные средства	179	(120)	299
Дебиторская задолженность	-	(1 900)	1 900
Налоговый убыток, переносимый на будущее	186 969	(24 144)	211 113
Итого отложенных налоговых активов	197 328	(17 450)	214 778

тыс. руб.

Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	На 31.12.22 г.	Отражено в Отчете о финансовых результатах	На 31.12.21 г.
Основные средства	34 665	(4 394)	30 271
Проценты по обязательствам	3 244	(3 244)	-
Курсовые разницы	590	(590)	-
Товары отгруженные	-	2 209	2 209
Итого отложенных налоговых обязательств	38 499	(6 019)	32 480

В 2022 году условный расход по налогу на прибыль составил 47 613 тыс. руб., в 2021 году условный расход по налогу на прибыль составил 71 299 тыс. руб.

По данным налогового учета прибыль за 2022 год составила 241 438 тыс.руб., за 2021 год прибыль составила 372 107 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль до зачета убытков прошлых лет в 2022 году по данным налогового учета составил 48 288 тыс. руб. После зачета убытка прошлых лет (не более 50 % от налоговой базы текущего периода) текущий налог на прибыль за 2022 год составил 24 144 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль до зачета убытков прошлых лет в 2021 году по данным налогового учета составил 74 422 тыс. руб. После зачета убытка прошлых лет (не более 50 % от налоговой базы текущего периода) текущий налог на прибыль за 2021 год составил 37 211 тыс. руб.

V. Раскрытие информации о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах представлена ниже.

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Примечание
Аветисян Артур Александрович	лицо осуществляет полномочия ЕИО	директор
SITHARA HOLDINGS LIMITED	лицо, которое имеет право распоряжаться более 20% долей уставного капитала Общества	участник (размер доли 95%)
АО «Роснефтесервис»	лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	дочернее общество SITHARA HOLDINGS LIMITED (100% акций принадлежит SITHARA HOLDINGS LIMITED)

В 2022 году между Обществом и АО «Роснефтесервис» были совершены следующие хозяйственные операции:

- предоставление Обществом в аренду нежилого помещения по договору аренды № 55-09-0127 от 15.02.2021 г. на сумму 2 433 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность в пользу Общества составляет 203 тыс. руб.;
- реализация Обществом материалов по договору поставки № 54-01-0006 от 19.01.2022 г. на сумму 154 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность отсутствует;
- возврат Обществу процентного займа по договору процентного займа № 55-02-0001 от 04.09.2019 г. в сумме 318 380 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность отсутствует;
- начисление на займ процентов в сумме 3 082 тыс. руб. и выплата Обществу начисленных на займ процентов по договору процентного займа № 55-02-0001 от 04.09.2019 г. в сумме 22 171 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность отсутствует;
- получение Обществом беспроцентного займа по договору займа № 55-02-0003 от 28.04.2022 г. в сумме 710 250 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность в пользу АО «Роснефтесервис» составляет 710 250 тыс. руб.

Форма расчетов по всем операциям с АО «Роснефтесервис» денежная, безналичная.

VI. Состав основного управленческого персонала.

В течение 2022 года директором Общества являлся Аветисян Артур Александрович. В 2022 году хозяйственные операции между Обществом и директором не осуществлялись, задолженность на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. отсутствует. В 2022 году и 2021 году выплачена заработная плата в соответствии с трудовыми договорами № НВС73-20 от 01.12.2020 г., № НВС137-21 от 01.12.2021 г. и № НВС95-22 от 01.12.2022 г. Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует, задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. выплачена в 2022 году. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ ст.7 информация о заработной плате в настоящем отчете не разглашается.

VII. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов.

Информация об объеме использованных энергетических ресурсов представлена ниже.

Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральное выражение	Сумма (без НДС), тыс. руб.
Электрическая энергия	тыс. кВт/час	2 301	11 814
Тепловая энергия	Гкал	1 626	3 438
Бензин автомобильный	тонн	4	208
Дизельное топливо	тонн	1	26

VIII. Прочая информация о деятельности Общества.

8.1. Целевое финансирование.

В 2022 году Общество не получало целевого финансирования.

8.2. Государственная помощь.

В 2022 году Общество не получало государственной помощи.

8.3. Участие в совместной деятельности.

В 2022 году Общество не принимало участия в совместной деятельности.

8.4. Информация по сегментам.

Обществом не составляется сводная бухгалтерская отчетность и в данном пояснении информация по сегментам не раскрывается.

8.5. Информация об обеспечении.

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество не имеет выданных и полученных обеспечений.

8.6. Влияние внешних факторов на непрерывность деятельности Общества.

Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В настоящее время руководству Общества неизвестно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты 31 декабря 2022 года и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Непрерывность деятельности Общества подтверждается такими показателями, как своевременные платежи по налоговым обязательствам, наличие имущества, отсутствие просроченной задолженности.

8.7. Прочая информация.

В 2022 году Общество не осуществляло капитальных вложений в строительство сооружений по охране окружающей среды, в приобретение объектов, связанных с экологической деятельностью.

Текущие расходы организации включали в себя плату за негативное воздействие на окружающую среду. Общая сумма начисленного и уплаченного сбора за негативное воздействие на окружающую среду в 2022 году составила менее 1 тыс. рублей.

Оценочных обязательств, связанных с восстановлением экологической системы, нарушенной в связи с применением опасных и вредных объектов основных средств, с исками о возмещении ущерба, нанесенного окружающей среде, нет.

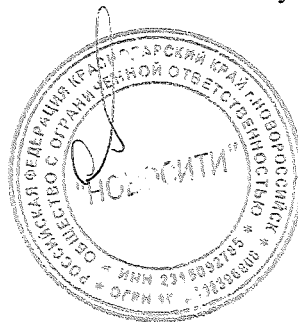
Заемных средств, на осуществление экологической деятельности в 2022 году не привлекалось. Каких-либо мероприятий, связанных с финансированием экологической деятельности не планируется.

8.8. События после отчетной даты.

События, произошедшие после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Директор

23 марта 2023 года



Аветисян А.А.