



**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого
Акционерного Общества «Гостиничный Комплекс «Астория»
за 2022 год**

Санкт-Петербург
2023

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

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

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

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

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

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

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

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

лицензия на розничную продажу алкогольной продукции №78РПА0006851 от 01.10.2015г. сроком до 01.10.2020 г. продлена в соответствии с Постановлением правительства до 30.09.2023 г.
- о присвоении категории гостинице «четыре звезды» гостинице “Англетер», свидетельство о классификации N 78/АА-42/573-2021 от 01.10.2021 г. со сроком действия до 30.09.2024 г.
- о присвоении категории гостинице «пять звезд» гостинице “Астория», свидетельство о классификации № 78/АА-060-2022/702-2023 от 24.01.2023 г. до 24.01.2026 г.
- общество включено в реестр Федерального агентства по туризму сроком до 31.05.2023 с финансовым обеспечением в сумме 500 тыс.руб.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников в 2022 году составила 294 человек. (в 2021 г. – 305 человек) (п. 31 ПБУ 4/99).

Состав совета директоров и исполнительного органа ЗАО “Гостиничный комплекс “Астория” по состоянию на 31.12.2022 г. представлен следующим образом (п. 31 ПБУ 4/99):

Ф.И.О.	Должность
Красненков Александр Викторович	Советник Президента НО «БФ БК «Спартак»
Красненков Борис Александрович	Президент НО «БФ БК «Спартак»
Красненков Денис Александрович	Директор ООО «АМК»
Чарльз Форте	Директор по развитию Компании «ROCCO FORTE HOTELS»
Ян Нильсен	Исполнительный директор Компании “ ROCCO FORTE HOTELS»
Сэр Рокко Форте	Председатель совета директоров Компании “ ROCCO FORTE HOTELS»

В 2022 г. сумма сумма доходов ключевого управленческого персонала (руководства ЗАО“ Гостиничный комплекс “Астория”) составила 70 771 тыс. руб. Удержанный налог на доходы физических лиц с указанных выплат

– 9 399,0 тыс. руб. В 2021 году общая сумма доходов ключевого управленческого персонала составляла 68 830,0 тыс. руб. Удержанный налог на доходы физических лиц 9 698,0 тыс. руб.

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

Дочерние общества “Организации” **ОТСУТСТВУЮТ**.

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

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2022 ГОД.

2.1. По состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 гг. состав акционеров и их долей в Уставном капитале представлены следующим образом :

Наименование	Доля в УК на 31.12.2022	Доля в УК на 31.12.2021
Компания Сэр Рокко Форте энд Фэмили (Россия) Лимитед	59,5307%	59,5307%
ООО «Астория - менеджмент и консалтинг групп»	0,0088%	0,0088%
ООО «АБФ 1, ИНК»	0,0088%	0,0088%
Физические лица	40,4517%	40,4517%

Доля в УК акционеров- физических лиц по состоянию на 31.12.22 – 40,45 %, юридических лиц - 59,55 %.

2.2. В 2022 году был принят закон о применении 0 % ставки НДС для услуг по предоставлению проживания в гостиницах (Федеральный закон № 67-ФЗ от 26.03.22 г. «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»), в связи с чем была существенно снижена налоговая нагрузка на компанию. Данная норма закона помогла сохранить объем выручки на уровне 2021 года несмотря на текущую политическую ситуацию. Льгота будет действовать до с 30.06.2027 года:

Вид деятельности	Выручка 2022 год тыс.рублей	Выручка 2021 год тыс.рублей
Гостиничные услуги	1 144 775	1 108 925
Услуги общественного питания	328 729	286 650
Итого	1 473 504	1 395 575

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет с 1 января 2013 года ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 02.11.2013 N 292-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ) а также действующими

положениями по бухгалтерскому учету. Вся бухгалтерская годовая отчетность сформирована на основе действующих в Российской Федерации в настоящее время правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

Учет поступления, движения, использования, выбытия материально-производственных запасов осуществляется в системе складского учета 1С: 8. Управление предприятием общепита, редакция 3.0

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

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

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

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

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте ведется в соответствии с ПБУ – 3/2006 – на дату совершения операции , а также на отчетную дату. Пересчет активов выраженных в валюте по состоянию на отчетные даты произведен по следующим курсам, установленным ЦБ:

	31.12.2022	31.12.2021
ЕВРО	75,6553	84,0695
ДОЛЛАР США	70,3375	74,2926

3.2. Основные средства

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются перспективно. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 40 тыс. руб за единицу признаются в бухгалтерском учете составе расходов отчетного периода, в котором были понесены затраты на приобретение, создание таких активов.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости .

Выделяются следующие группы основных средств в соответствии с п. 11 ФСБУ 6/2020:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

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

Активы со стоимостью приобретения более 40 000 рублей за единицу и отвечающие условиям отнесения их к объектам основных средств, отражаются в бухгалтерском учете в составе основных средств.

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

В соответствии с Дополнительным Соглашением №17 к договору аренды с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга арендодатель разрешил арендатору проведение капитального ремонта здания за счет собственных средств с последующим зачетом средств в счет оплаты арендной платы.

На период проведения капитального ремонта 01.08.2021-31.10.2022 арендатору была предоставлена отсрочка по оплате аренды с последующим перерасчетом.

В соответствии с Дополнительным Соглашением №18 к договору аренды с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга арендодатель согласовал арендатору уменьшение оплаты на сумму 176 397 718 рублей (по курсу доллара ЦБ РФ на 24.11.2022 года - на сумму 2 915 457,54 долларов США), путем прекращения обязанности по уплате арендной платы за период 01.08.2021 - 31.07.2023.

На 31.12.2022 года был произведен перерасчет начислений арендной платы за здание (за период 01.08.2021 - 31.12.2022) по курсу на 24.11.2022, а также произведен зачет средств, затраченных на капитальный ремонт здания, в счет оплаты арендной платы по договору.

3.3. Нематериальные активы

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

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

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

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

В соответствии с пунктом 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных товаров (ценностей).

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

3.4. Дебиторская задолженность

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

3.5. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

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

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

4. ИЗМЕНЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ДАННЫХ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА НА 01 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА

Изменений вступительного баланса на 01.01.2022 года не было.

5. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные финансовые вложения отсутствовали.

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В «Отчете о движении денежных средств» в соответствии с ПБУ 23/2011 раскрыты все поступления и платежи, которые были произведены Компанией в 2022 году в соответствии с принятой классификацией денежных потоков, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

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

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

В форме 4 «Отчет о движении денежных средств» остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода составил 22 988 тыс. руб. (код строки 4450) – на конец отчетного периода (код строки 4500) составил 295 457 т.р., что соответствует строке баланса (форма 1) из раздела II (код строки 1250) «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2022 года

	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе	3939	2780	1106
Денежные средства в рублях на счетах в банках	11283	19966	5465
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	127740	242	0
Денежные средства в рублях на депозитных счетах в банках (денежные эквиваленты)	152496	0	62000
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	295457	22988	68572
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	295457	22988	68572

Прочие поступления от текущих операций ОДДС

Наименование	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Возврат подотчетных сумм	5 075	4 945
Возврат от поставщиков	3 039	1 924
поступления по текущим операциям в части валютно-обменных операций	152 955	336 221
платежи по текущим операциям в части валютно-обменных операций	- 147 053	- 337 448
НДС начисленный к уплате при расчетах с покупателями	61 958	57 449
НДС начисленный к возмещению при расчетах с поставщиками	- 10 584	- 9 322
Платежи по платежным картам (положительная разница оборотов по счету 57.03)	10 264	8153
ИТОГО:	105 656	61 921

Прочие платежи от текущих операций ОДДС

Наименование	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Возврат покупателям	58 124	32 112
налоги и сборы	321 286	269 761
Расходы на услуги банков	1 316	1 212
НДС начисленный к уплате при расчетах с покупателями	- 172 130	- 137 479
НДС начисленный к возмещению при расчетах с поставщиками	70 059	63 468
НДС перечисленный в бюджет (Оборот с кредита счета 51 в дебет счета 68.02, по виду движения денежных средств Прочие платежи по текущим операциям)	150 581	139 374
Прочие поступления по текущим операциям в части валютно-обменных операций	- 147 053	- 337 448
Платежи по платежным картам (отрицательная разница оборотов по счету 57.03)	42 212	
Прочие платежи по текущим операциям в части НДС	- 9 367	- 4 171

Прочие расходы	- 70 870	260 993
ИТОГО:	244 159	287 821

Состав прочих внеоборотных активов

Наименование	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Лицензии	231,9	810,7
Свидетельства	42,4	90,9
Комиссия (кредитная линия)	658,6	908,6
Страхование гражданской ответственности	5,2	0,56
Ремонт фасада	173 278,3	106 226,9
ИТОГО:	174 216,4	108 037,7

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.22		По состоянию на 31.12.21	
	Со сроком погашения менее 12 мес. (т.р.)	Со сроком погашения более 12 мес.(т.р.)	Со сроком погашения менее 12 мес. (т.р.)	Со сроком погашения более 12 мес.(т.р.)
Задолженность покупателей и заказчиков	16 700		8 261	
Предоплата поставщикам	22 986		31 702	
Прочая дебиторская задолженность	2 445		31 906	
Итого дебиторская задолженность	42 131		71 869	

Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. составила 1 852,3 тыс. рублей., по состоянию на 31.12.2022 г. 2 568,7 тыс. рублей..

Расшифровка дебиторской задолженности :

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.22 (тыс. руб.)
ООО «УК «ГЦБиТ»	1 139,6	2 365,7
ООО «КОМПАНИЯ БРОНЕВИК»	0	2 154,6
ООО «ЦЕНТР ПРОФИ»	0	1 860,6
ФГУП «Президент-Сервис»	1 190,2	1 110,4
АО «АЭРОКЛУБ»	229,1	892,6

Генеральное Консульство КНР в Санкт-Петербурге	0	568,6
ФОНД «МОСТ ИСКУССТВ»	0	544,7
ООО «ГАЗЭНЕРГОСЕРВИС»	0	318,8
ООО «ВАЙТ ТРЕВЕЛ»	0	292,4
ФОНД "КИНОТЕАТР"	357,8	218,1
ПКФ РАДА ООО	153,4	1 840,6
ЭЧ А ЭС ООО		1 681,0
ЛА БОТТЕГА РУ ООО		1 549,2
ЮНИКОН АО	960,0	960,0
НОРВЕК ЕВРАЗИЯ ООО		868,0
МЕДЭКСПРЕСС САО	537,4	633,6
Sevhan Suisse	562,0	562,0
ГОРДЕЕВЫ И КО ООО		462,5
REED EXHIBITIONS ALCANTARA MACHADO LTDA	409,5	409,5
ЭФФЕКТИВНАЯ РЕКЛАМА ООО		360,7
Индивидуальный предприниматель Цветкова Ольга Ильи		260,0
ООО "Интернет Решения"	73,2	218,7
Представительство "Американской Торговой Палаты, Инк" в Российской Федерации	167,5	199,0
СПБ-СТРОЙ ООО	198,5	198,5
АЕБ	207,9	191,3
Аксенов Петр Юрьевич		191,0
АЙТИ КОРПОРЕЙТ ООО		179,2
Белов Юрий Васильевич		176,0
ООО "АРЕНА лейбл"	31,7	138,3
Белецкий Олег Александрович		134,0
ОТЕЛЬЕР ООО		131,0
ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ ООО	78,5	122,1
ФАБРИК ДЕКО ООО		108,8
ЦАРСКОЕ СЕЛО ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК		105,2
РИННОВО ГРУПП ООО	352,4	102,2
Прочие дебиторы	65 220,3	20 022,1
ИТОГО	71 869	42 131

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.

Уставный капитал общества в течение 2022 г. не менялся и по состоянию на 31.12.22 г. составил 227 580 рублей.
Дополнительных акций выпущено не было.

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

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

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2022 тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	289 435	123 850
Налоги и сборы	49 737	11 545
Задолженность по выплате дивидендов	52 260	84 867
Прочие кредиторы	111 059	89 905
Итого	502 490	310 167

Расшифровка кредиторской задолженности :

Наименование контрагента	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.22 (тыс. руб.)
ООО "КОНСИСТ"	299,4	2 522,7
АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	372,4	1 779,5
ООО "ПАРАДИСО"	0	1 694,5
ООО "СИБРИЗ"	3 443,7	1 523,2
ПАО "ТГК-1"	1 275,9	1 463,1
ООО "ПРОФ ФУДС"	705,3	1 190,5
Бест Юнион ООО	1 090,1	1 041,1
ООО "МОРЕ"	0	916,6
ООО "КПК"	665,8	608,6
ООО "АРОСА"	628,4	584,3
Авансы	107 036,4	126 444,2
Задолженность по выплате дивидендов.	84 867,1	52 259,9
Прочая	105 960,8	310 461,5
ИТОГО	310 166,6	502 489,7

10. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

10.1. Краткосрочные заемные средства

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочных заемных средств нет.

10.2. Долгосрочные заемные средства

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

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2022 г. задолженность по долгосрочным заемным отсутствует.

11. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2022 г. созданы резерв предстоящих расходов на оплату :

- заработанных, но не использованных на отчетную дату отпусков – в размере 18 415,1 тыс. руб.
- резерв под предстоящие расходы на аудиторскую проверку – 1 520 тыс. руб

Сумма резерва предстоящих расходов на 31.12.2021 г. составила

- заработанных, но не использованных отпусков – в размере 16 205,8 тыс. руб.
- резерв под предстоящие расходы на аудиторскую проверку – 1 520 тыс. руб

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Наименование затрат	2022 (тыс. руб.)	2021 (тыс. руб.)
Материальные затраты	222 770	306 074

Затраты на оплату труда	209 361	190 382
Отчисления на социальные нужды	51 117	44 184
Амортизация	25 657	24 065
Прочие затраты	325 918	216 461
Итого затрат	834 825	781 166

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

Наименование затрат	2022 (тыс. руб.)	2021 (тыс. руб.)
Расходы на заработную плату	29 442	24 036
Отчисления на социальные нужды	7 017	6 115
Командировочные расходы	3 778	2 316
Представительские расходы	619	310
Использование программ бронирования	2 920	3 087
Затраты на публикации в журналах	2 566	1 592
Обслуживание сайтов бронирования	816	1 099
Реклама на сайтах бронирования	2 332	1 264
Прочие	7 979	10 268
Итого коммерческих расходов	57 470	50 089

Управленческие расходы (стр. 2220 формы 2)

Наименование затрат	2022 (тыс. руб.)	2021 (тыс. руб.)
Расходы на заработную плату	70 873	58 979
Отчисления на социальные нужды	13 395	11 261
Амортизация	775	2 117
Материалы	2 335	2 189
Обслуживание компьютерных систем	4 401	9 161
Почтовые расходы	350	677
Страхование имущества	8 848	7 721
Медицинское страхование	8 056	7 126
Сублицензионное соглашение	132 715	150 393
Расходы на аудит	4 329	4 001

Консультации по управлению	4 876	12 851
Расходы на охрану	12 441	10 979
Прочие расходы	33 483	47 072
Итого управленческих расходов	296 877	324 527

12.3. В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы :

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2022 год (тыс. руб.)	Расходы за 2022 год (тыс. руб.)
Продажа валютных средств		230
Курсовая разница *	24 462	
Банковские услуги		14 065
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2 049	51 260
Прочие доходы (расходы)	2 459	9 866
Итого доходы и расходы	28 970	75 421

* Обороты показаны свернуто. Как и в 2021 г.

В течение 2022 года чрезвычайные доходы и расходы отсутствовали.

12.4. Для сравнения приведены прочие доходы и расходы за 2021 год :

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

13. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

Общее количество акций на 31.12.22 составило **22758** штук.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2022 года – 22758 тыс. руб.

Чистая прибыль 2022 года составила 179 774 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию составила 7,9 тыс. руб.

Чистая прибыль 2021 года составила 214 633 тыс. руб.

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

14. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	RF Hotels (Luxery Hotels) Limited At Zinas Kanther, 4, P.C. 3035, Limassol, Cyprus
Характер отношений с взаимозависимым лицом:	Компания группы “Рокко Форте”
Доля лица в уставном капитале общества	0
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Консультации по вопросу увеличения продаж, по улучшению предоставляемых гостиницей услуг клиентам
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В 2022 году : 132 714,5 тыс.рублей – сублицензионное соглашение; 2 369 тыс.рублей – консультационные услуги, 4000 тыс руб рекламные услуги (для сравнения : в 2021году 128397,9 тыс.рублей – сублицензионное соглашение; 8868,7 тыс. рублей – консультационные услуги)
Не погашенная задолженность	Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. 123147,1 тыс. руб
Использованные методы определения цен по каждому виду операций с ним.	Сублицензионное соглашение – ежемесячное калькулирование в зависимости от показателей деятельности; Консультационное соглашение – фиксированный ежемесячный платеж

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Rocco Forte & Family(Russia)Limited 70 Jermyn street , London, SW1Y 6NY, England
Доля лица в уставном капитале общества	59,5 %
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Расчеты по начисленным дивидендам и из нераспределенной прибыли прошлых периодов
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В отчетном году погашение задолженности по дивидендам не производилось: На 31.12.2022 г. долг по выплате дивидендов за 9 месяцев 2019 г. составляет 58066,6 тыс. руб (включая налог) В 2021 году были выплачены: - дивиденды в размере 120523,0 тыс. руб. по итогам 2019 года, перечисленный в бюджет налог составил 12052,31 тыс. руб.,

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Красненков Александр Викторович
---	--

Доля лица в уставном капитале общества на 01.01.2022 г. – 39,69 %	39,69 %
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Вознаграждение как члена Совета директоров общества
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	За 2022 г. - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 486,4 тыс. руб., налог 145,9 тыс. рублей) За 2021 г. - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 591,7 тыс. руб., налог 177,5 тыс. рублей)

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	ООО «Астория менеджмент и консалтинг групп», Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.25 офис 402-А
Доля лица в уставном капитале общества	0,0088%
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Консультации по вопросу увеличения продаж, предоставляемых услуг клиентам, расчеты по начисленным дивидендам, и из прибыли прошлых лет.
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В 2022 году – 12956,9 тыс. руб. - консультационные услуги, В 2021 году - 12851,3 тыс. руб. – консультационные услуги,

Наименование взаимозависимого лица (юридический адрес)	Красненков Борис Александрович
Доля лица в уставном капитале общества на 01.01.2020 г. 39,26 %, на 31.12.2022 г. – 0 %	0
Виды операции с взаимозависимым лицом:	Расчеты по начисленным дивидендам в 2019 году, вознаграждение как члена Совета директоров общества
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении):	В отчетном году выплачены: - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 486,4 тыс. руб. в том числе налог 145,9 тыс. рублей - на 31.12.2022 г. долг по выплате промежуточных дивидендов по итогам 9 мес. 2019 года в размере 38291 тыс. руб., (включая налог). В 2021 году : - вознаграждение как члену Совета директоров в размере 591,7 тыс. руб., налог 76,9 тыс. рублей - долг по выплате промежуточных дивидендов по итогам 9 мес. 2019 года в размере 79476,9 тыс. руб., (включая налог).

Объем денежных средств, перечисленных связанным (взаимозависимым) сторонам :

Наименование	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
--------------	-------------------------	-------------------------

RF Hotels (Luxery Hotels) Limited	15 559	155 295
ООО «Астория менеджмент и консалт»	15 125	12 289

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

Идентификационные сведения:

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

16. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

16.1. Политическая ситуация, риски.

По прогнозам, сделанным в январе 2022 года отели планировали выйти на выручку 2019 года, который остается одним из самых финансово успешных периодов.

После начала СВО ситуация изменилась, все проекты и бронирования иностранных поставщиков были отменены, а российские перенесены на более поздние сроки.

Ранее составленные прогнозы по возвращению объемов туристического бизнеса и в том числе иностранных гостей, на оправдались.

Все запланированные городские мероприятия с международным участием, включая финал лиги чемпионов УЕФА были отменены по причине форс-мажора и без компенсаций за поздние отмены.

В марте 2022 г. компания Booking.com ушла с Российского рынка, на бронирования через этот ресурс приходилось 40% от всего объема индивидуальных бронирований. Рынок нашел полную замену в течение месяца и к апрелю 2022 г. компания TravelLine подключила отели к альтернативным платформам. Кроме того, уход Booking.com и подключение возможности оплаты онлайн увеличило рост прямых бронирований через сайт и также это позитивно сказалось на средней цене.

Среднегодовая загрузка в отеле Астория в 2022 г. составила 28%, что на 3% ниже бюджетной. Снижение связано в основном с частичной отменой групповых проектов и полной отменой международных туристов. Снижение загрузки по городу в отелях 5 звезд составило от 5 до 10%. При этом рост среднего тарифа по году составил 25% по сравнению с бюджетом.

Среднегодовая загрузка по отелю Англестер в 2022 г. достигла 50%, это выше показателей 2021 г. на 4%, но при этом ниже уровня до пандемии на 20%. Рост средней цены составил 30% по сравнению с бюджетом и 2019 г.

Программа кэшбэк была запущена при поддержке государства для стимулирования ранних бронирований на лето и осень 2022 г. Спрос возрос на 20% на летние бронирования, осенняя программа не была успешной и спрос практически не изменился.

Петербургский Международный Экономический Форум проходил в июне 2022 г. Загрузка отелей достигла 70%, это связано с отменой всех международных делегаций. Количество гостей на форум сократилось в 5 раз. Приглашенные страны-гости изменили формат участия на онлайн формат.

Частичная мобилизация в сентябре 2022 г. также оказала влияние на отельный бизнес, все проекты на сентябрь-октябрь отменились, однако через 2 недели спрос начал снова расти и на индивидуальные и на групповые проекты. Однако, групповой сегмент по-прежнему на 60% ниже показателей 2019 г., в основном это связано с полным отсутствием туристических групп.

16.2. Условные обязательства

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

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

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма условных обязательств гостиницы составляет 62 167 тыс. руб. К сожалению, руководство ЗАО ГК «Астория» не может в полной мере достоверно оценить влияние дальнейшего изменения экономической и политической ситуации на ее будущее финансовое положение, однако считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса

16.3. Суды и претензии

1. Дело № А40-196844/16-71-273 Б

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

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

134.07.2022 г. судом вынесено определение о завершении конкурсного производства. Требования кредиторов, неудовлетворенные по причине недостаточности имущества должника, считаются погашенными.

26.12.2022 г. Ликвидировано вследствие банкротства согласно сведениям из ЕГРЮЛ. На основании этого дебиторская задолженность была списана по состоянию на 31.12.2022 года.

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

17.1. Расшифровка показателей по налогу на прибыль :

Наименование показателей	2022 г. (тыс. рублей)
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	22 596
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	70 440
Отложенные налоговые активы	-224
Отложенные налоговые обязательства	963
Постоянный налоговый расход (доход)	12310

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

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

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

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

В августе 2022 года была погашена задолженность по выплате дивидендов Красненкову Борису Александровичу в размере 32 647 412,00 руб

На общем собрании акционеров (протокол N 48 от 27.06.2022 г.) вопрос о выплате дивидендов по итогам 2021 финансового года не поднимался.

Задолженность по выплате дивидендов за 2019 год по состоянию на 31.12.2022 г. составила 52 259 984,77руб.

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

28.04.2022 г. Законодательным Собранием Санкт-Петербурга были внесены поправки к закону СПб N 81-11 «О налоговых льготах», по которому Организации с основным видом экономической деятельности - 55 ("Деятельность по предоставлению мест для временного проживания") имеют право на освобождение от уплаты налога на имущество организаций и земельного налога за налоговый (отчетный) период 2022 года, если, размер средней месячной заработной платы работников за 2022 год равен размеру минимальной заработной платы в СПб, действующему в 2022 году, или превышает его.

16.02.2023 г. ЗАО «ГК «Астория» после рассмотрения заявления о предоставлении налоговой льготы получило официальное уведомление № 58128050 из МИФНС N 7 об освобождении от уплаты земельного налога за 2022 год.

Российский бизнес составляет 95% от общего объема бронирований. И мы не прогнозируем существенных изменений в 2023 г. С открытием границ между Россией и Китаем, мы ожидаем небольшой объём туристов из Китая летом-осень 2023 г., но не более 0.5% от общего объема.

Мы не ожидаем серьёзных изменений в сегментах бронирований и профайлах гостей в 2023 г. Наши бизнес-планы направлены на увеличение загрузки отелей в периоды низкого спроса и оптимизации средней цены в период повышенного спроса.

. В качестве подушки безопасности у ЗАО ГК Астория имеется действующая кредитная линия, выданная в рублях с фиксированной процентной ставкой.

С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует

В связи с вступлением в силу санкций введенных США, Канадой, ЕС, Великобританией и других европейских стран в отношении Российской Федерации стало невозможно исполнение обязательств по контрактам заключённым с некоторыми иностранными компаниями. Правительства большинства стран не рекомендовали своим гражданам посещать Россию, а также некоторым юридическим лицам запрещено оказывать услуги российским компаниям. В настоящий момент международная политическая ситуация оказывает значительное влияние на финансово-хозяйственную деятельность. Однако, на дату составления данной бухгалтерской (финансовой) отчётности Общество ожидает проведение Петербургского международного экономического форума летом 2023 года, а также увеличение туристического потока внутренних туристов и гостей из Китая. У компании имеется существенная кредиторская задолженность по выплате дивидендов, которую планируем на данный момент погасить за счет средств размещенных на депозитах, однако погашение

задолженности затруднено по причине введенных санкций правительством Великобритании и ограничением суммы выплат со стороны Российской Федерации.

31.03.2023 г.

Генеральный директор
ЗАО «ГК «Астория»

Хельд Г.Ю.

Главный бухгалтер

Хейсо А.Н.