Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл» за 2022 год

Оглавление

1. Общие сведения ... 2
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности ... 4
3. Изменения в учетной политике ... 10
4. Изменения сравнительных показателей ... 11
5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности ... 11
   - 5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР. ... 11
   - 5.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности. ... 13
   - 5.3. Финансовые вложения ... 17
   - 5.4. Запасы ... 18
   - 5.5. Дебиторская задолженность ... 19
   - 5.6. Кредиторская задолженность ... 20
   - 5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты ... 21
   - 5.8. Прочие активы ... 21
   - 5.9. Капитал и резервы ... 21
   - 5.10. Кредиты и займы ... 22
   - 5.11. Оценочные обязательства и резервы ... 24
   - 5.12. Выручка ... 26
   - 5.13. Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы ... 26
   - 5.14. Прочие доходы и расходы ... 27
   - 5.15. Налог на прибыль Общества ... 29
6. Операции со связанными сторонами ... 31
7. Условные обязательства и условные активы ... 35
8. События после отчетной даты ... 40
9. Прочие аспекты деятельности общества ... 42
10. Непрерывность деятельности предприятия ... 42
11. Информация о рисках. ... 44
12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах ... 46

ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «РогСибАл» за 2022 год

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

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

1. Общие сведения

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

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

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

Состав учредителей:

- ООО «Имеретинская Ривьера» - 100%;

На 31 декабря 2022 года бенефициарным владельцем Общества, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества и имеет возможность контролировать действия Общества, является Ефимов Георгий Николаевич (примечание 6).

Уставный капитал – 717 205 000 рублей

Органы управления:

- общее собрание участников Общества;
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Зайцев Вадим Аркадьевич, действовал в рамках полномочий, предоставленных ему Решением единственного участника от 21.03.2022. Зайцев Вадим Аркадьевич прекратил свои полномочия на должности генерального директора Общества досрочно. С 23.12.2022 генеральным директором Общества является Лосев Иван Викторович.

Основными видами деятельности за 2022 год являются:

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

Общество имеет структурные подразделения, зарегистрированные в г. Сочи.

Общество являлось олимпийским застройщиком в соответствии с Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического

курорта на 2006-2014 гг., утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от № 991 от 29.12.2007г.

Общество являлось ответственным исполнителем в рамках реализации вышеназванной Программы.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения и филиал, за 2022 год составила 641,4 человека. Среднегодовая численность сотрудников за 2021 год составила 636,2 человека.

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

Аудитором ООО «РогСибАл» за 2022 год и за 2021 год является компания Юникон АО.

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

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

Проведение инвентаризации

На 31.12.2022 года проведена инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчикам, покупателями и заказчиками и прочими дебиторами и кредиторами Общества.

На 31.12.2022 года проведена инвентаризация:
- всех активов Общества;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

Проведена инвентаризация:

Объект учёта	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.10.2021
Материально-производственные запасы	15.11.2022
Денежные средства	31.12.2022
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022
Расчёты с покупателями и заказчиками	31.12.2022

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2022

1.1. Сведения об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в ИФНС №4 по г. Москве (7704) от 30.03.2023, размещенную на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО). Основанием для исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности служит исправление показателей долгосрочных и краткосрочных кредитных средств, а также дополнение раздела с информацией о событиях после отчетной даты и непрерывности деятельности в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности (п. 8 и 10 настоящих пояснений), а именно раскрытие о решении суда кассационной инстанции от 28.04.2023 г. и заявления ВЭБ.РФ о признании ООО «РогСибАл» несостоятельным (банкротом).

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

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 03-63-о/д от 31.12.2021. Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности, относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.1. Основа составления

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

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Исправленный бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;

- Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл»

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

В 2022 году:

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

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Нематериальные активы

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

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

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

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

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

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

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

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования объекта, в течение которого организация может получать экономическую выгоду (доход).

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

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

2.4. Основные средства

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

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

Амортизация начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда основное средство готово к использованию.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы амортизации основных средств анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются, если это необходимо.

Общество проводит проверку ОС на обесценение на каждую отчетную дату в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5. Финансовые вложения

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

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

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

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

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

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

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

2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

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

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

(руб.)

Валюта	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долл.США	70,3375	74,2926	73,8757
Евро	75,6553	84,0695	90,6824

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

2.8. Материально-производственные запасы

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

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

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

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

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

Резерв под обесценение материальных запасов признается, если возможная цена продажи МПЗ (сырья, материалов, товаров) становится меньше и балансовой стоимости.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

2.10. Кредиты и займы полученные

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

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

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

На 31 декабря 2022 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 7,50 %. В течение 2022 года произошло изменение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 8,50 % до 7,50%.

2.11. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам.

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

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

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Если на отчётную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

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

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

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

2.12. Отложенные налоги

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

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

2.13. Признание доходов и расходов

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

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

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

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

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

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

3. Изменения в учетной политике

С 1 января 2022 года Обществом была утверждена учетная политика в новой редакции.

В учетной политике новой редакции учтены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённые Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н, и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённый приказом Минфина РФ от 16.10.18 № 208н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 06/2020 отражены единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало 01.01.2022 г.

Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются Обществом перспективно.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 с 2022 года Обществом не выполнены корректировки права пользования активом и обязательств по аренде, в связи с отсутствием объекта аренды.

В остальном изменений не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

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

4. Изменения сравнительных показателей

В связи с началом применения с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество приняло решения не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному и произвести единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

тыс.руб.

	Наименование строки	Сумма до применения ФСБУ 6/2020	Единовременная корректировка	Сумма с учётом корректировки
	Показатели на 01.01.2022 г.			
Бухгалтерский баланс				
1150	Основные средства	15 816 323	710 208	16 526 531
1370	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	(14 727 763)	710 208	(14 017 555)

Номер корректировки	Расшифровка корректировок	Наименование строки	Сумма , тыс.руб.
Корр 1	Пересмотренный срок полезного использования основных средств в связи с началом применения ФСБУ 6/2020	Основные средства	710 208

5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности

5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов.

Наименование показателя	Код строки	Период	на начало года		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	478 707	(359 994)	477 627	(383 198)
	5110	за 2021 г.	479 118	(336 584)	478 707	(359 994)
в том числе:						
	5101	за 2022 г.	469 956	(352 467)	469 956	(375 965)

Положительная деловая репутация	5111	за 2021 г.	469 956	(328 970)	469 956	(352 467)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2022 г.	8 751	(7 527)	7 671	(7 233)
	5112	за 2021 г.	9 162	(7 614)	8 751	(7 527)

Капитальные вложения в НМА отсутствуют.

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

5.2. Основные средства

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация, с учетом корр*	обесценение
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	23 675 078	(7 158 695)	23 680 498	(8 105 932)	(15 037 162)
	5210	за 2021г.	23 841 905	(7 184 289)	23 675 081	(7 868 905)	-
в том числе:							
Сооружения	5201	за 2022г.	5 662 990	(2 101 999)	5 711 665	(2 395 360)	(3 027 027)
	5211	за 2021г.	5 670 590	(2 468 523)	5 662 584	(2 688 689)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	304 327	(204 184)	303 877	(230 745)	(5 478)
	5212	за 2021г.	350 533	(165 717)	304 327	(129 093)	-
Здания	5203	за 2022г.	16 928 596	(4 309 583)	16 884 935	(4 880 349)	(12 004 377)
	5213	за 2021г.	16 921 797	(3 881 140)	16 929 002	(4 450 475)	-
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	51 573	(36 953)	51 573	(41 133)	-
	5214	за 2021г.	56 760	(53 464)	51 574	(50 306)	-
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	24 861	(7 237)	24 311	(9 764)	-
	5215	за 2021г.	34 262	(28 671)	24 861	(24 744)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	31 662	(15 010)	33 068	(19 083)	(189)
	5216	за 2021г.	136 819	(134 007)	31 663	(30 565)	-
Транспортные средства	5207	за 2022г.	671 069	(483 729)	671 069	(529 498)	(91)
	5217	за 2021г.	671 144	(452 767)	671 070	(495 033)	-

Наименование показателя	Код строки	Период	Изменения за период					
			Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Обесценение	восстановлено обесценения
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	82 570	(77 151)	17 184	(964 421)	(15 243 317)	206 154
	5210	за 2021г.	17 001	(183 825)	172 902	(857 518)	-	-
в том числе:								
Сооружения	5201	за 2022г.	65 974	(17 300)	12 849	(306 210)	(3 218 264)	191 237
	5211	за 2021г.	4 575	(12 581)	11 140	(231 306)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	4 648	(5 098)	2 345	(28 905)	(7 013)	1 535
	5212	за 2021г.	2 561	(48 767)	43 192	(6 568)		
Здания	5203	за 2022г.	3 627	(47 288)		(570 766)	(12 017 539)	13 162
	5213	за 2021г.	7 205			(569 335)		
Другие виды основных средств	5204	за 2022г.	1 840	(1 840)		(4 180)		
	5214	за 2021г.		(5 186)	4 528	(1 370)		
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	798	(1 348)	432	(2 959)		
	5215	за 2021г.		(9 401)	8 642	(4 715)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	5 683	(4 277)	1 558	(5 631)	(387)	197
	5216	за 2021г.	1 922	(107 078)	104 587	(1 145)		
Транспортные средства	5207	за 2022г.				(45 769)	(114)	23
	5217	за 2021г.	738	(812)	813	(43 079)		

Незавершённые капитальные вложения.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	Обесценение	На конец периода	
						первонач стоимость	накопленное обесценение
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2022г.	10 148	24 207	(32 653)	-	1 702	-
	за 2021г.	7 211	18 349	(15 412)	-	10 148	-
в том числе:							
другие виды основных средств	за 2022г.	6 266	24 207	(30 189)		284	-
	за 2021г.	5 634	16 044	(15 412)	-	6 266	-
авансы	за 2022г.	3 882	-	(2 464)	-	1 418	-
	за 2021г.	1 577	2 305		-	3 882	-

Иное использование основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец периода
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2022г.	3 386 386	193 731	(316 594)	3 263 523
	за 2021г.	3 641 200	280 037	(534 852)	3 386 386
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2022г.	4 671 769	7 612	(1 973 472)	2 705 909
	за 2021г.	4 569 404	115 050	(12 684)	4 671 769

Общество приняло решение признавать в расходах отчётного периода активы, характеризующиеся признаками основных средств и стоимостью не более 400 000 рублей.

При переходе на ФСБУ 6/2020 Общество произвело оценку оставшихся сроков полезного использования всех основных средств и пересмотрело сроки полезного использования основных средств на 31.12.2021 года, преимущественно с остаточной стоимостью равной «0» и сроки полезного использования основных средств с оставшимся сроком полезного использования менее 2 лет.

По состоянию на 1 января 2022 года Общество провело тестирование активов в целях принятия решения о возможном обесценении. Для тестирования на обесценение активы Общества объединены в несколько единиц, генерирующих денежные средства (далее ЕГДС), возмещаемая стоимость которых определена как ценность их использования. Общество определило ценность использования активов каждой группы как текущую стоимость прогнозируемых потоков денежных средств.

Денежные потоки были спрогнозированы на основе фактических результатов деятельности, бюджетов и иных корпоративных документов, содержащих прогнозные данные.

Прогноз потоков денежных средств покрывал период, соразмерный ожидаемому сроку полезного использования соответствующих активов. При экстраполяции денежных потоков на периоды не входящие в корпоративные документы, содержащие прогнозные данные, использовались предполагаемые темпы роста.

Наиболее существенными являются следующие группы активов:

- «Апартаменты», включают в себя апартаменты (более 2000 апартаментов), находящиеся на ФТ «Сириус», которые в настоящее время используются в гостиничной деятельности, но которые фактически готовы и могут быть проданы как отдельные объекты недвижимости.
- «Отель», включает в себя Отель 4* «Имеретинский» на 196 номеров, расположенный на ФТ «Сириус»
- «Порт» представляет из себя группу активов, формирующих имущественный комплекс Грозового района порта Сочи в устье реки Мзымта.

В связи с апелляционным определением от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022), оставившем в силе Решения Хамовнического районного суда г. Москвы от 15.09.2022 по делу № 2-3505/2022 об обращении недвижимого имущества Общества в доход государства

общество признало убыток об обесценения активов за 2022 год, с учетом объектов, обесценение которых признано на 01.01.2022 в результате проведения теста на обесценение, относящийся к следующим ЕГДС:

- «Отель» - в сумме 1 992 370 тыс. руб.
- «Порт» - в сумме 3 141 838 тыс. руб.
- «Апартаменты» - в сумме 10 108 358 тыс. руб.

5.3. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
						выбыло (погашено)				
			первоначальная стоимость	резерв по финансовым вложениям	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	резерв (начислено/ восстановлено)	первоначальная стоимость	Резерв по финансовым вложениям
Долгосрочные - всего	**5301**	**за 2022г.**	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	**за 2021 г.**	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные всего	**5305**	**за 2022г.**	-	-	**2 000 000**	**2 000 000**		-	-	-
	5315	**за 2021 г.**	-	-			-	-	-	-
в том числе:										
Займы	5306	за 2022г.	-	-	-	-		-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозиты	5307	за 2022г.	-	-	2 000 000	2 000 000		-	-	-
	5317	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Запасы

Наличие запасов по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	себестоимость	величина резерва под обесценение
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	86 178	(26 980)	99 844	(31 497)
	5420	за 2021 г.	76 775	(26 309)	86 178	(26 980)
в том числе:						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5302	за 2022 г.	45 773	(23 707)	55 185	(28 382)
	5312	за 2021 г.	44 517	(24 787)	45 773	(23 707)
готовая продукция	5303	за 2022 г.	-	-	-	-
	5313	за 2021 г.	-	-	-	-
товары для перепродажи	5306	за 2022 г.	37 132	(3 273)	41 385	(3 115)
	5316	за 2021 г.	30 672	(1 522)	37 132	(3 273)
товары отгруженные	5307	за 2022 г.	3 273	-	3 273	-
	5317	за 2021 г.	1 586	-	3 273	-

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
В составе товаров для перепродажи:						
объекты недвижимости (Комната S=12,1(г.Сочи,ул.Звездная,д.10/1,кв.409) кад номер .23:49:0304004:1474)	5306	за 2022 г.	1 475	-	1 475	-
	5316	за 2021 г.	1 475	(457)	1 475	-
В составе товаров отгруженных						
объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи)	5306	за 2022 г.	3 273	-	3 273	-
	5316	за 2021 г.	1 586	-	3 273	-

5.5. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтённая по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	540 455	(172 480)	466 148	(174 734)
	5530	за 2021 г.	289 645	(184 893)	540 455	(172 480)
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	30 439	(5 969)	40 109	(7 393)
	5531	за 2021 г.	43 212	(24 365)	30 439	(5 969)
авансы выданные	5512	за 2022 г.	156 709	(1 905)	40 281	(5 004)
	5532	за 2021 г.	23 979	(2 105)	156 709	(1 905)
авансы по запасам	5512	за 2022 г.	9 660	-	26 957	-
	5532	за 2021 г.	-	-	9 660	-
расчеты по налогам и страховым взносам	5513	за 2022 г.	155 156	-	177 184	-
	5533	за 2021 г.	31 657	-	155 156	-
расчеты по претензиям	5514	за 2022 г.	164 255	(164 255)	162 147	(162 147)
	5534	за 2021 г.	158 260	(158 260)	164 255	(164 255)
прочая	5515	за 2022 г.	24 235	(351)	19 470	(190)
	5535	за 2021 г.	32 536	(163)	24 235	(351)
Итого	**5500**	**за 2022 г.**	**540 455**	**(172 480)**	**466 148**	**(174 734)**
	5520	**за 2021 г.**	**289 645**	**(184 893)**	**540 455**	**(172 480)**

5.6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	остаток на начало года	остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	**5521**	**за 2022 г.**	**-**	**-**
	5571	**за 2021 г.**	**5 692**	**-**
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5554	за 2022 г.	-	-
	5574	за 2021 г.	5 692	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**5560**	**за 2022 г.**	**365 029**	**355 421**
	5580	**за 2021 г.**	**368 937**	**365 029**
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	37 198	40 076
	5581	за 2021 г.	106 899	37 198
авансы полученные	5562	за 2022 г.	233 553	219 296
	5582	за 2021 г.	205 302	233 553
расчёты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	1 978	24
	5583	за 2021 г.	19 740	1 978
прочая	5566	за 2022 г.	92 300	96 026
	5586	за 2021 г.	36 997	92 300
Итого	**5550**	**за 2022 г.**	**365 029**	**355 421**
	5570	**за 2021 г.**	**374 629**	**365 029**

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Денежные средства - всего	**1 210 403**	**291 225**	**27 152**
в том числе:			
средства в кассе	3 716	10 410	1 470
средства на расчётных счетах	1 187 630	258 017	9 351
средства на валютных счетах		-	-
средства на специальных счетах в банках		-	-
денежные средства в пути	19 057	22 798	16 331

5.8. Прочие активы

Налог на добавленную стоимость

Показатель строки баланса «Налог на добавленную стоимость» по приобретенным ценностям на 31.12.2022 составил 34 505 тыс. руб. на 31.12.2021 этот показатель был равен 501 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2022 составляют 1 094 тыс. руб., на 31.12.2021 - 1 262 тыс. руб., на 31.12.2020 - 2 192 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

Таблица 10.3. (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прочие оборотные активы	4 752	16 133	5 844

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

5.9. Капитал и резервы

Величина уставного капитала на 31.12.2022 составляет 717 205 тыс. рублей, полностью оплачена участниками. За 2022 год эта величина не менялась.

Чистые активы общества на 31.12.2022 составили 6 866 854 тыс. руб. на 31.12.2021- 18 252 303 тыс. руб. на 31.12.2020 – 18 474 102 тыс. руб.

Величина чистых активов является положительной.

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

Таблица 12.1

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заёмные средства долгосрочные	-	24 314 797	21 928 978
Заёмные средства краткосрочные	24 719 942	-	1 990 897

5.10. Кредиты и займы

Таблица 13.1

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Долгосрочные обязательства	**за 2022г.**	**24 314 797**	-
	за 2021 г.	**21 928 978**	**24 314 797**
в том числе:			
Долгосрочные кредиты	за 2022г.	24 314 797	-
	за 2021 г.	21 928 978	24 314 797
Долгосрочные займы	за 2022г.	-	-
	за 2021 г.	-	-
Краткосрочные обязательства	**за 2022г.**	-	**24 719 942**
	за 2021 г.	**1 990 897**	-
в том числе:			
Краткосрочные кредиты	за 2022г.	-	24 719 942
	за 2021 г.	1 990 897	-

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

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

В связи с вступлением в законную силу решения Хамовнического районного суда г. Москвы от 15.09.2022 по делу № 02-3505/2022 об обращении имущества в доход Российской Федерации суд прекратил ипотеку в пользу ВЭБ.РФ. В связи с утратой залога ВЭБ.РФ потребовал замены утраченного имущества другим равноценным имуществом и в случае неисполнения данного требования объявляет задолженность срочной к платежу.

Таблица 13.2

Порядковый номер	Дата погашений	Размер погашения, исчисляемый в процентах от суммы непогашенной задолженности на первую Дату погашений.
1	20.12.2023	3,006%
2	20.06.2024	3,006%
3	20.12.2024	3,006%
4	20.06.2025	3,006%
5	20.12.2025	3,006%
6	20.06.2026	3,704%
7	20.12.2026	3,704%
8	20.06.2027	3,704%
9	20.12.2027	3,704%
10	20.06.2028	3,704%
11	20.12.2028	3,704%
12	20.06.2029	3,704%
13	20.12.2029	3,704%
14	20.06.2030	3,704%
15	20.12.2030	3,704%
16	20.06.2031	3,704%
17	20.12.2031	2,212%
18	20.06.2032	2,212%
19	20.12.2032	2,212%
20	20.06.2033	2,212%
21	20.12.2033	2,212%
22	20.06.2034	2,212%
23	20.12.2034	2,212%
24	20.06.2035	2,212%
25	20.12.2035	2,212%
26	20.06.2036	2,212%
27	20.12.2036	2,212%
28	20.06.2037	2,212%

29	20.12.2037	2,212%
30	20.06.2038	2,212%
31	20.12.2038	2,212%
32	20.06.2039	2,212%
33	20.12.2039	2,212%
34	20.06.2040	2,212%
35	20.12.2040	1,106%
36	20.06.2041	В сумме остатка задолженности по Кредиту

Данные о движимом и недвижимом имуществе, переданном в залог.

Таблица 13.3

Имущество	Рыночная стоимость (неаудированные данные)		Залоговая стоимость (рыночная стоимость за вычетом дисконта 30%) (неаудированные данные)	
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Движимое имущество, переданное в залог	778 300	770 336	544 810	539 235
Земельные участки, переданные в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	2 858 664	2 858 664	2 001 065	2 001 065
Недвижимое имущество (кроме земельных участков)	33 657 960	33 657 960	23 560 572	23 560 572
ИТОГО	**37 294 924**	**37 286 960**	**26 106 447**	**26 100 872**

Данные о балансовой стоимости активов в залоге.

Таблица 13.4

Вид имущества	Балансовая стоимость переданного в залог имущества	
	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Основные средства	211 660	15 771 338
Запасы	1 475	1 475
ИТОГО	**213 135**	**15 772 813**

5.11. Оценочные обязательства и резервы

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

Таблица 15.1

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	за 2022г.	40 799	15 663
	5720	за 2021г.	25 141	40 799
в том числе:				
по оплате отпусков	5701	за 2022г.	40 799	14 499
	5721	за 2021г.	25 141	40 799
Оценочное обязательство по судебным делам	5702	за 2022г.	-	1 164
	5 722	за 2021г.	-	-

Оценочное обязательство по недостающим документам на 31.12.2022 в сумме 94 038 тыс. руб. и 31.12.2021 в сумме 83 291 тыс. руб. отражено в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

Таблица 15.2

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы	5700	за 2022г.	199 459	6 773	-	-	206 232
	5720	за 2021г.	211 203	670	(12 414)	-	199 459
в том числе:							
Резерв сомнительных долгов	5701	за 2022г.	172 479	2 255	-	-	174 734
	5721	за 2021г.	184 893	-	(12 414)	-	172 479
Резерв под снижение стоимости запасов	5701	за 2022г.	26 980	4 518	-	-	31 497
	5721	за 2021г.	26 310	670	-	-	26 980

5.12.Выручка

Наименование показателя	Код строки	за 2022г.	за 2021г.
Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	**3 939 128**	**3 264 521**
в том числе:			
услуги ГК "Имеретинский"	2111	3 536 105	2 899 493
услуги морского порта "Имеретинский"	2112	35 682	37 223
сдача в аренду активов	2113	307 290	267 817
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2115	60 051	59 986

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

Себестоимость

Наименование показателя	Код строки	за 2022г.	за 2021г.
Себестоимость продаж	2120	**3 074 064**	**2 995 111**
в том числе проданных:			
услуги ГК "Имеретинский"	2121	2 666 175	2 360 405
услуги морского порта "Имеретинский"	2122	87 689	273 388
сдача в аренду активов	2123	32 161	115 799
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2125	257 707	160 813
прочие	2127	30 333	84 706

Затраты на производство, управленческие расходы, расходы на продажу поэлементно

Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120)	Код строки	за 2022г.	за 2021г.

Себестоимость продаж (строка 2120)			
Материальные затраты	2120	170 752	158 523
Расходы на оплату труда	2120	459 556	304 291
Отчисления на социальные нужды	2120	117 811	90 224
Амортизация	2120	712 557	841 377
Услуги сторонних организаций	2120	988 174	981 760
Налоги и сборы	2120	255 666	343 732
Оценочные обязательства	2120	38 600	32 578
Прочие затраты	2120	67 361	8 498
Фактическая себестоимость проданных товаров	2120	263 586	234 128
Итого по строке 2120		**3 074 064**	**2 995 111**
Коммерческие расходы (строка 2210)			
Материальные затраты	2210	2 263	2 732
Расходы на оплату труда	2210	50 794	32 130
Налоги и сборы	2210	5	44
Отчисления на социальные нужды	2210	11 946	9 141
Амортизация	2210	1 184	1 147
Услуги сторонних организаций	2210	38 332	27 069
Оценочные обязательства	2210	4 153	3 895
Прочие затраты	2210	1 441	2 290
Итого по строке 2210		**110 118**	**78 448**
Управленческие расходы (строка 2220)			
Материальные затраты	2220	8 694	12 591
Расходы на оплату труда	2220	261 122	162 404
Налоги и сборы	2220	7 899	5 164
Отчисления на социальные нужды	2220	51 736	40 482
Амортизация	2220	27 367	10 345
Услуги сторонних организаций	2220	243 180	213 385
Оценочные обязательства	2220	21 610	18 194
Прочие затраты	2220	8 575	8 573
Итого по строке 2220	2220	**630 183**	**471 139**

5.14.Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	**за 2022 г.**		**за 2021 г.**	
	Доходы	**Расходы**	**Доходы**	**Расходы**
Аренда земельных участков	-	5 015	-	10 189

Доходы (расходы) от выбытия материально-производственных запасов	-	2	103	-
Обесценение основных средств	-	15 242 566	-	-
Расходы, связанные со стихийным действием	-	14 509	-	-
Доходы (расходы) от реализации основных средств	-	1 669	228	-
Аммортизация основных средств, находящихся на консервации	-	22 575	-	-
Амортизация НМА	-	23 498	-	23 498
Обесценение внеоборотных активов	-	927	-	-
Реализация права требования после наступления срока платежа	-	-	-	-
Восстановление резерва по отпускам	75	-	-	-
Начисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей	-	4 518	-	670
Расходы по списанию ТМЦ, стоимостью ниже лимита ОС и с длительным сроком использования (более 12 мес)	-	-	-	8 779
Создание / восстановление резерва по судебным разбирательствам	-	1 164	-	-
Штрафы за незаезды	7 897	-	-	-
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	2 221	11	8 517	60
Штрафы, пени, нусточки по платежам в бюджет	-	221	2 586	49
Расходы на услуги банков	-	40 235	-	39 533
Законные проценты	-	-	-	-
Списана задолженность не покрытая резервом	-	-	-	6
Начисление /восстановление резерва по дебиторской задолженности покупателей (сч 62) (не принимаемые НУ)	-	3 746	6 194	-
Списана кредиторская задолженность в связи с истекшим сроком исковой давности	453	-	1 024	-
Расходы по выбытию ОС (ликвидация)	-	2 572	-	16
Выбытие капитальных вложений	-	3 740	-	858
Прочие доходы	973	-	561	-
Подверждённая судом стоимость работ подрядчика	-	-	-	245
Часть стоимости МОП и ТП по проданным апаратаментам	-	-	-	-
Списание неотделимых осн.средств на изъятых участках	-	-	-	-
НДС с безвозмездной передачи	-	67	-	42
Выплаты социального характера	-	329	-	719
Госпошлины и налоги	-	464	-	287
Госпошлины по судебным делам	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	1 577	-	11	-
Доходы (расходы) прошлых лет (постоянная разница)	-	628	-	-
Доходы (расходы) прошлых лет	-	-	-	1 173
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	17 416	-	5 428	-
Уменьшение задолженности контрагента по решению суда	-	-	-	442

Восстановление резерва по непоступившим документам прошлого периода	14 119	-	-	-
Доходы от безвозмездно полученного имущества	8 586	-	-	-
Прочие расходы	-	6 577	-	9 022
Оценочные обязательства по отпускам	755	-	-	-
Компенсация за питание	-	3 149	-	2 977
Доходы (расходы) от выбытия ТМЦ	52	-	-	-
Доходы в виде ТМЦ, оприходованных в результате инвентаризации	-	-	35	-
Итого	**54 124**	**15 378 181**	**24 687**	**98 564**

В связи с апелляционным определением от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022), оставившем в силе Решения Хамовнического районного суда г. Москвы от 15.09.2022 по делу № 2-3505/2022 об обращении недвижимого имущества Общества в доход государства общество признало убыток об обесценения активов за 2022 год, с учетом объектов, обесценение которых признано на 01.01.2022 в результате проведения теста на обесценение, относящийся к следующим ЕГДС:

- «Отель» - в сумме 1 992 370 тыс. руб.
- «Порт» - в сумме 3 141 838 тыс. руб.
- «Апартаменты» - в сумме 10 108 358 тыс. руб.

5.15.Налог на прибыль Общества.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2022 г. представлена в таблице 19.1

Таблица 19.1.

Наименование	За 2022 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	**12 418 218**	**2 483 644**	**(14 940)**	**(2 988)**
- по кредиторской задолженности	-	-	(88)	(18)
- по резерву под обесценение ТМЦ	5 116	1 023	-	-
- по амортизируемому имуществу	12 205 025	2 441 005	-	-
- по оценочным обязательствам и резервам	-	-	(14 389)	(2 878)
-по накопленному убытку прошлых лет	205 816	41 163	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	2 246	449	-	-
- по резерву под обесценение финансовых вложений	-	-	(300)	(60)
- по товарам отгруженным			(158)	(32)
- прочее	16	3		
Налогооблагаемые временные разницы:	**(2 228)**	**(445)**	**2 634 389**	**526 878**
- по дебиторской задолженности	-	-	4 392	878
- по нематериальным активам	-	-	23 498	4 700
- по амортизируемому имуществу	-	-	2 606 198	521 240

- по резерву под обесценение финансовых вложений	-	-	300	60
- по материалам	(1 386)	(277)		
- по расходам будущих периодов	(842)	(168)	-	-

Признание ОНА за 2022 г. связано с отражением суммы обесценения внеоборотных активов, с отражением резервов под обесценение ТМЦ и сомнительным долгам. Сумма увеличения ОНА по данным и прочим основаниям составила в отчетном периоде 2 483 644 тыс. руб.

Погашение ОНА за 2022 г. связано: - с погашением резерва по отпускам, а также с поступлением документов по затратам, по которым ранее был создан резерв. Сумма погашения ОНА по данным и прочим основаниям за 2022 г. составила 2 988 тыс. руб.

Увеличение (возникновение) ОНО за 2022 г. составило 445 тыс. руб

Уменьшение (погашение) ОНО за 2022 г. связано - с начислением сумм амортизации по нематериальным активам в бухгалтерском учете, неуменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль, - со списанием дебиторской задолженности в бухгалтерском учет, - связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма уменьшения ОНО составила 526 878 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2022 г. равен (3 007 089) тыс. руб. (2 483 644 тыс. руб. - 2 988 тыс. руб. - 445 тыс. руб. + 526 878 тыс. руб.)

Условный доход по налогу на прибыль за 2022 г. составляет 3 101 578 тыс. руб.
(Прибыль/убыток до налогообложения * ставка налога на прибыль 20% (15 507 892) * 20%.

Величина ПНА за 2022 г. составляет 777 тыс. руб.

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

Таблица 19.2

Наименование показателя	**на 31.12.2022 г.**	**на 31.12.2021 г.**
Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего	**25 354 435**	**12 951 151**
в том числе:		
дебиторская задолженность	6 952	6 952
кредиторская задолженность	28	116

оценочные обязательства и резервы	109 701	124 090
расходы будущих периодов	12 235 313	12 029 497
резерв по сомнительным долгам	174 736	172 490
резерв под обесценение ТМЦ	30 991	25 875
основные средства и незавершенное строительство	12 793 582	588 557
резерв по обесценению финансовых вложений	-	300
товары отгруженные	3 115	3 273
прочие	16	-
Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего	**384 987**	**3 017 149**
в том числе:		
дебиторская задолженность	62 770	67 162
нематериальные активы	93 991	117 489
расходы будущих периодов	842	-
кредиторская задолженность	1 086	1 091
основные средства и незавершенное строительство	221 624	2 827 822
резерв по обесценению финансовых вложений	-	300
резерв по сомнительным долгам	15	11
материалы	1 386	-
Ставка налога на прибыль, в %	**20**	**20**
Отложенные налоговые активы	**5 070 887**	**2 590 230**
Отложенные налоговые обязательства	**76 997**	**603 430**

6. Операции со связанными сторонами

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

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

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

- материнская компания;
- прочие связанные стороны.

Бенефициарным владельцем является Ефимов Георгий Николаевич.

Характер отношений между связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид проводимых операций
1	2	3

МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД	Общий контроль (участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
ООО "Имеретинская Ривьера"	Контролирующее Общество (материнская компания, юридическое лицо, которое имеет долю в уставном капитале в размере 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств
ООО «Имеретинский Сервис»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,95%)	Приобретения и продажа товаров, работ, услуг
ООО «ГК Контракшен»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,44%)	Нет операций
Антипенко Сергей Федорович	Значительное влияние (ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД)	Нет операций
Зайцев Вадим Аркадьевич	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера», Генеральный директор ООО «РогСибАл» до 23.12.2022)	Заработанная плата
Лосев Иван Викторович	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «РогСибАл» с 23.12.2022)	Заработанная плата
Липский Роман Витальевич	Значительное влияние (Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Заработная плата
Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Значительное влияние (Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
АО «Сапфир»	Общий контроль (материнская компания АО «Либра Холдингс», доля владения компанией АО «Либра Холдингс» составляет 99,9%)	Нет операций
АО «СитиЛофт»	Общий контроль (материнская компания АО «Сапфир», доля владения компанией АО «Сапфир» составляет 100 %)	Нет операций

Ефимов Георгий Николаевич	Конечный бенефициар (Генеральный директор, единственный учредитель АО «СитиЛофт», Генеральный директор АО «Сапфир»)	Нет операций
АО «Либра Холдингс»	Общий контроль (материнская компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 80%)	Нет операций
Турлакова Галина Александровна	Значительное влияние (Генеральный директор АО «Либра Холдинг»)	Нет операций
МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 87%)	Нет операций
МКАО «Фенестрария Колсалтантс Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
АО «Гиперион»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
ООО «Туапсинский цементный завод	Общий контроль (дочерняя компания ООО «Имеретинская Ривьера», доля владения 100%)	Приобретение товаров, работ, услуг
АО «Таурус»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 100%)	Нет операций
ПАО «ГМК «Норильский Никель»	Значительное влияние (доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 19,6%)	Продажа услуг проживания в номерных фондах

6.1. Операции Общества с материнской компанией

Наименование показателя	за 2022 год	за 2021 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	**1 674**	**1 656**
в том числе:		
аренда активов	1 414	1 393

услуги организации подачи воды в автономную систему полива		
услуги управляющей компании		
услуги ТВ и интернет		
услуги агента	260	263
прочие		
Прочие доходы - всего		**103**
в том числе:		
реализация ТМЦ		103
Доходы от возмещения причинённых организации убытков		
Прочие		
Приобретение - всего	**7 433**	**13 265**
в том числе:		
расходы по возмещению причинённых убытков		6 629
аренда офисных помещений	132	145
агентское вознаграждение		
материальные затраты	51	148
аренда прочих активов	3 879	3 413
интернет, каналы связи	2 658	2 295
за организацию заправки водой и подачи воды		
прочие затраты	713	635

Наименование показателя	**на 31.12.2022**	**на 31.12.2021**
Дебиторская задолженность	192	583
Резерв	-	(37)
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	192	546
Кредиторская задолженность	284	352

Операции Общества с прочими связанными сторонами.

Наименование показателя	**за 2022 год**	**за 2021 год**
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	**49 701**	**27 459**
в том числе:		
аренда активов	36 432	27 401
услуги агента	29	27
санаторно-курортные услуги	13 148	
прочие	92	31
Прочие доходы - всего	**736**	**98**
в том числе:		
реализация ТМЦ	644	67
Прочие	92	31

Приобретение - всего	**273 630**	**252 425**
в том числе:		
материальные затраты	3 102	1 203
затраты на ремонтно-восстановительные работы после шторма	14 509	
затраты на аренду активов	3 044	2 758
услуги по обслуживанию и текущему ремонту зданий, помещений и сооружений ГК Имеретинский	205 796	210 274
услуги по модернизации ОС	3 240	-
услуги по обслуживанию и текущему ремонту машин и оборудования	96	-
СМР	8 532	-
услуги по организации технологич. процесса при постановке лодок клиентов на сухое хранение	9 276	10 119
складская логистика	27 208	26 444
транспортные услуги	104	61
прочие коммунальные услуги	908	1 068
прочие затраты	1 056	498

Наименование показателя	**на 31.12.2022**	**на 31.12.2021**
Дебиторская задолженность	3 327	6 736
Резерв	-	-
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	3 327	6 736
Кредиторская задолженность	16 997	14 233

6.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

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

За 2022г. – 179 803,4 тыс. руб., в т. ч. премия 28 229,0 тыс. руб.

За 2021г. – 82 367,7 тыс. руб., в т. ч. премия 4 468,8 тыс. руб.

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

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

7. Условные обязательства и условные активы

7.1. На отчетную дату было вынесено решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 от 15.09.2022 об обращении в доход государства заложенного имущества (объектов недвижимости), а также решение суда об изъятии заложенных прав аренды по договорам аренды земельных участков (информация раскрыта в п.7.2 настоящих пояснений).

Балансовая стоимость активов в залоге представлена в таблице ниже (информация раскрыта п.5.10):

Вид имущества	Балансовая стоимость переданного в залог имущества	
	на 31.12.2022	**на 31.12.2021**
Основные средства	211 660	15 771 338
Запасы	1 475	1 475
ИТОГО	**213 135**	**15 772 813**

Стоимость земли, переданной в залог по договорам о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды не расторгнутых на 31.12.2022 и после отчетной даты (см.п.7.2) составляет:

Арендодатель	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные)	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные)
	на 31.12.2022	**на 31.12.2021**
РОСМОРРЕЧФЛОТ	112 208	112 208
МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ	3 078 332	4 539 534

Обеспечения, в соответствии с условиями договоров залога по кредитному соглашению, указаны в таблице ниже (балансовая стоимость оставшихся у Организации основных средств указана в таблице выше):

Обеспечения, выданные следующим банкам и контрагентам	наименование залога	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Движимое имущество, переданное в залог	544 810	539 235
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Земля, переданная в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	2 001 065	2 001 065
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Недвижимое имущество, переданное в залог	23 560 572	23 560 572

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Договор залога доли	2 083 490	2 083 490
Итого		**28 189 937**	**28 184 362**

7.2. Процедуры правового характера

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

ООО «Рогсибал» выступает ответчиком в нескольких судебных делах.

1. 15.09.2022 года вынесено решение Хамовническим районным судом г. Москвы по делу № 2-3505/2022 по иску заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, действующего в интересах Российской федерации об обращении недвижимого имущества Общества в доход государства. Соответчиком делу является государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ». При этом, в указанном судебном разбирательстве право собственности на часть объектов недвижимости не оспаривается.

Апелляционным определением Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022) указанное решение оставлено без изменений.

20 января 2023 года подана Кассационная жалоба во Второй кассационный суд общей юрисдикции о полной отмене Решения Хамовнического районного суда г. Москвы от 15.09.2022 по делу № 2-3505/2022 и апелляционного определения Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022) (далее – «Обжалуемые судебные акты»), одновременно с Ходатайством о приостановлении исполнения Обжалуемых судебных решений.

28.04.2023 Определением Второго кассационного суда по делу № 88-5170/2023 принят отказ Генерального прокурора Российской Федерации от части исковых требований в отношении более 500 объектов; решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 и Апелляционное определение Московского городского суда от 14.12.2022 отменено в части этих объектов, в остальной части решения Хамовнического районного суда г. Москвы – оставлено без изменения. Обществом подготовлено заявление о повороте исполнения решения суда в Хамовнический районный суд г. Москвы.

2. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.09.2022 по делу № А32-33557/2022, оставленным без изменения постановлением 15-го арбитражного апелляционного суда от 17.01.2023 удовлетворены исковые требования Администрации федеральной территории «Сириус» к ООО «РогСибАл» расторгнуты 16 договоров аренды земельных участков, в отношении 30 земельных участков.

Расторгнуты договоры аренды земельных участков с кадастровым номером: 23:49:0000000:83, 23:49:0402036:1028, 23:49:0402036:1043, 23:49:0402036:1013,

23:49:0402036:1014, 23:49:0402036:1016, 23:49:0402036:1017, 23:49:0402036:1018, 23:49:0402036:1020, 23:49:0402036:1021, 23:49:0402036:1022, 23:49:0402036:1023, 23:49:0402036:1030, 23:49:0402036:1170, 23:49:0402036:1174, 23:49:0402036:1039, 23:49:0402036:1074, 23:49:0402036:1076, 23:49:0402036:1038, 23:49:0402036:1037, 23:49:0402036:1011, 23:49:0402036:1041, 23:49:0402032:1007, 23:49:0402036:1040, 23:49:0402036:1035, 23:49:0402036:74, 23:49:0402036:1026, 23:49:0402036:1051, 23:49:0402036:1073, 23:52:0000001:14.

Обязали ООО «РогСибАл» возвратить Администрации федеральной территории «Сириус» земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402036:1014, 23:49:0402036:1017, 23:49:0402036:1018, 23:49:0402036:1020, 23:49:0402036:1021, 23:49:0402036:1035, 23:49:0402036:1037, 23:49:0402036:1041, 23:49:0402036:1051, 23:49:0402036:1073, 23:49:0402036:1074, 23:49:0402036:1076, 23:49:0402036:1040, 23:49:0000000:83, 23:49:0402036:74, 23:49:0402036:1028, 23:49:0402036:1038 путем подписания актов приема-передачи в течении 10 дней с даты вступления в законную силу решения суда.

В рамках исполнительного производства указанные земельные участки освобождены от имущества Общества и переданы по актам приема-передачи администрации федеральной территории «Сириус», исполнительное производство окончено.

23.05.2023 постановлением арбитражного суда Северо - Кавказского округа постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.01.2023 (с учетом исправительного определения от 18.01.2023) по делу № А32-33557/2022, оставлено в силе.

В отдельное производство выделены требования об обязании ООО «РогСибАл» (дело № А32-42553/2022) возвратить Администрации федеральной территории «Сириус» земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0402036:1013, 23:49:0402036:1016, 23:49:0402036:1022, 23:49:0402036:1023, 23:49:0402036:1030, 23:49:0402036:1007, 23:49:0402036:1011, 23:49:0402036:1043, 23:49:0402036:1026, 23:49:0402036:1039, 23:52:0000001:14, 23:49:0402036:1170, 23:49:0402036:1174.

Судебное заседание назначено на 31.05.2023.

3. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.09.2022 по делу № А32-35148/2022 исковые требования Администрации федеральной территории «Сириус» к ООО «РогСибАл» расторгнуты 6 договоров аренды земельных участков, 4 объекта капитального строительства признаны самовольными и подлежащими сносу.

Расторгнуты договоры аренды земельных участков с кадастровым номером 23:49:0402037:1226, 23:49:0402037:3606, 23:49:0000000:7799, 23:49:0000000:7813, 23:49:0000000:8119, 23:49:0402037:18.

Обязать ООО «РогСибАл» привести указанные земельные участки в первоначальное состояние, демонтировав расположенные на них нестационарные объекты и передать их

администрации федеральной территории «Сириус» по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента вступления в законную силу решения суда.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2023 отменил Решение от 09.09.2022 в части удовлетворения требования об обязании Ответчика снести объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:49:0402037:4022, 23:49:0402037:40211, 23:49:0402036:3957, 23:49:0402036:3958, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 23:49:0402037:1226, 23:49:0402037:3606, 23:49:0000000:8119, в этой части в удовлетворении иска отказал. В связи с вступлением в законную силу Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.09.2022 по делу № А32-35148/2022 возбуждено исполнительное производство.

18.05.2023 постановлением арбитражного суда Северо - Кавказского округа постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2023 по делу № А32-35148/2022 оставлено без изменения.

4. ФГУП «Росморпорт» обратился в Арбитражный суд города Москвы к ООО «РогСибАл» с иском, в котором просил взыскать с ООО «РогСибАл» упущенную выгоду, связанной с не заключением договора аренды Объектов (6-ти гидротехнических сооружений) в размере 113 469 780,11 руб. за период с 05.09.2016г. по 31.12.2021г.

Решением Арбитражного суда города Москва от 13.02.2023 по делу № А40-87795/22-176-681 частично удовлетворены исковые требования ФГУП «Росморпорт» о взыскании с ООО «РогСибАл» 70 880 600 рублей 16 копеек упущенной выгоды.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного 26 мая 2023 года Решение Арбитражного суда города Москва от 13.02.2023 по делу № А40-87795/22-176-681- оставлено в силе.

Обществом готовится кассационная жалоба.

5. В производстве Савеловского районного суда г.Москвы находится дело по иску к ООО «Имеретинский Сервис» и ООО «РогСибАл» о взыскании с Ответчиков убытков, причиненного заливом квартиры в размере 1 454 тыс. руб., неустойки за нарушение срока удовлетворения требования Истца о возмещении убытков в размере 261 тыс. руб. и компенсации морального вреда в размере 50 тыс. руб. и за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований штрафа в размере 50-ти % от суммы присужденной судом в пользу Истца. Общество признало высокую вероятность исхода дела в пользу Истца и отразило в расходах отчетного периода оценочное обязательство.

В настоящее время производство по делу приостановлено.

6. В Арбитражный суд города Москвы 15.05.2023 (дело № А40-107901/23) поступило заявление Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСибАл». Судебное заседание назначено на 21.06.2023 Информация об оценке руководства в отношении данного судебного разбирательства указана в п.10 настоящих пояснений.

Остальные претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества в силу несущественности сумм исков.

7.3. Налогообложение

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

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

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

8. <u>События после отчетной даты</u>

23.12.2022 Обществом было получено письмо о замене утраченного заложенного имущества и объявлении задолженности срочной к платежу от ВЭБ.РФ, в связи с апелляционным определением Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (описано в п. 1 Примечания 7.2.), согласно которого, ВЭБ.РФ требует замены утраченного заложенного имущества по кредитному соглашению 110100/1068 от 03.11.2009 другим равноценным имуществом в срок не позднее 10 рабочих дней с даты получения настоящего требования, в связи с вступившим в законную силу решением суда от 15.09.2022 об обращении недвижимого имущества, ранее переданного в залог ВЭБ.РФ, в доход РФ.

В случае неисполнения требований по замене утраченного имущества в указанный срок, вся задолженность по соглашению считается срочной к платежу в дату истечения 10 рабочих дней с даты получения настоящего требования (12.01.2023), срок погашения задолженности – 5 рабочих дней с даты объявления ее срочной к платежу (19.01.2023), что является событием после отчетной даты.

В связи с этим, ВЭБ.РФ произвело списание свободных денежных средств с расчетного счета Общества в счет уплаты процентов по вышеуказанному кредитному соглашению в размере 1 067 726 тыс. руб.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности требование банка не исполнено, задолженность считается срочной к платежу (более подробная информация раскрыта в п.10 настоящих пояснений).

19.01.2023 были погашены записи в ЕГРН по объектам недвижимости, вошедшим в решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу №2-3505/2022, (описано в п. 1 примечания 7.2).

20 января 2023 года подана Кассационная жалоба во Второй кассационный суд общей юрисдикции о полной отмене Решения Хамовнического районного суда г. Москвы от 15.09.2022 по делу № 2-3505/2022 и апелляционного определения Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022) (далее – «Обжалуемые

судебные акты»), одновременно с Ходатайством о приостановлении исполнения Обжалуемых судебных решений (описано в п. 1 примечания 7.2).

28.04.2023 Определением Второго кассационного суда по делу № 88-5170/2023 принят отказ Генерального прокурора Российской Федерации от части исковых требований в отношении более 500 объектов; решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 и Апелляционное определение Московского городского суда от 14.12.2022 отменено в части этих объектов, в остальной части решения Хамовнического районного суда г. Москвы – оставлено без изменения. Обществом подготовлено заявление о повороте исполнения решения суда в Хамовнический районный суд г. Москвы.

20 февраля 2023 года на основании решения Арбитражного суда по делу № 33557/2022 от 05.09.2022, по акту приема-передачи Организацией были переданы земельные участки АФТ «Сириус» с кадастровыми номерами 23:49:0000000:83, 23:49:0402036:1014, 23:49:0402036:1017, 23:49:0402036:1018, 23:49:0402036:1020, 23:49:0402036:1021, 23:49:0402036:1028, 23:49:0402036:1035, 23:49:0402036:1037, 23:49:0402036:1038, 23:49:0402036:1040, 23:49:0402036:1041, 23:49:0402036:1051, 23:49:0402036:1073, 23:49:0402036:1074, 23:49:0402036:1076, 23:49:0402036:74.

20 марта 2023 года подана кассационная жалоба о полной отмене решения суда Арбитражного суда Краснодарского края от 05.09.2022 г. по делу № А32-33557/2022. (описано в п. 2 примечания 7.2). Судебное заседание назначено на 31.05.2023.

20 марта 2023 года подана кассационная жалоба о полной отмене решения суда Арбитражного суда Краснодарского края от 09.09.2022 по делу № А32-35148/2022. (описано в п. 3 примечания 7.2). 18.05.2023 постановлением арбитражного суда Северо - Кавказского округа постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2023 по делу № А32-35148/2022 оставлено без изменения.

25 апреля 2023 года на основании решения Арбитражного суда по делу № А32-35148/2022 от 09.09.2022, по акту приема-передачи Организацией были переданы земельные участки АФТ «Сириус» с кадастровыми номерами 23:49:0402037:3606, 23:49:0402037:1226, 23:49:0000000:8119.

17.05.2023 Определением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-107901/23-119-152 Б принято заявление ВЭБ.РФ о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСибАл» (см.п.10 настоящих пояснений). Судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления и утверждения временного управляющего назначено на 21.06.2023.

В 2023 году к Обществу как к ответчику предъявлены 16 исков на общую сумму 9 897 тыс. руб., наиболее существенные из них связаны с иском о погашении задолженности поставщикам на 7 474 тыс. руб., остальные 14 - от физических и юридических лиц на возврат ранее оплаченной брони на проживание в Отеле Имеретинский.

В связи с вышеизложенным, после отчетной даты, с даты погашения записей в ЕГРН о праве собственности на объекты недвижимости (с 19.01.2023), деятельность Общества по

оказанию гостиничных услуг временно приостановлена и в настоящее время осуществляется только в части сдачи в аренду объектов, не вошедших в решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 по иску заместителя Генерального прокурора Российской Федерации (т.е. не обращенных в доход государства и оставшихся в собственности ООО «РогСибАл»). После погашения записей в ЕГРН Общество сдавало в аренду несколько коммерческих и жилых помещений, с мая 2023 года Общество также получает доход от аренды жилой недвижимости, не вошедшей в вышеуказанное решение суда, а также несет расходы по поддержанию текущего состояния части территории.

В январе 2023 года произошло сокращение персонала Общества на 512 человек (на май 2023 года количество работников Организации составило около 30 человек), в связи с приостановкой деятельности Организации по оказанию гостиничных услуг, в связи с обращением в доход государства большинства объектов ГК «Имеретинский» согласно решению суда (описано в п. 1 Примечания 7.2.). В целях осуществления управленческой деятельности, обеспечения соблюдения Обществом законодательства о банкротстве (в рамках рассмотрения судом поданного ВЭБ.РФ заявления о банкротстве Общества) и представления интересов в Высшем суде РФ управленческий персонал не сокращался.

Прочие события после отчетной даты отсутствуют.

9. Прочие аспекты деятельности общества (неаудируемая информация)

9.1. Информация об экологической деятельности.

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

9.2. Информация об энергетических ресурсах

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

10. Непрерывность деятельности предприятия

При подготовке исправленной бухгалтерской отчетности, с учетом изложенного в данном пункте, руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

15.09.2022 вынесено решение Хамовническим районным судом г. Москвы по делу № 2-3505/2022 по иску заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, действующего в интересах Российской федерации об обращении недвижимого имущества Общества в доход государства. Соответчиком делу является государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ».

Апелляционным определением Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022) указанное решение оставлено без изменений. При этом, в указанном судебном разбирательстве право собственности на часть объектов недвижимости не оспаривается (более 140 объектов недвижимости, в т. ч. апартаменты, здания, МОП, коммерческие и технические помещения).

28.04.2023 Определением Второго кассационного суда по делу № 88-5170/2023 принят отказ Генерального прокурора Российской Федерации от части исковых требований в отношении более 500 объектов; решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 и Апелляционное определение Московского городского суда от 14.12.2022 отменено в части этих объектов, в остальной части решения Хамовнического районного суда г. Москвы – оставлено без изменения. Обществом подготовлено заявление о повороте исполнения решения суда в Хамовнический районный суд г. Москвы.

17.05.2023 Определением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-107901/23-119-152 Б принято заявление ВЭБ.РФ о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСибАл».

При этом, руководство планирует продолжать деятельность Общества. В связи с этим, в целях обеспечения погашения кредитных обязательств, Общество готовится провести оценку потенциального количества недвижимости, с учетом тех объектов, которые Общество планирует получить в результате поворота решения суда (см. информацию выше), с целью предоставить доказательства того, что стоимости имущества будет достаточно для обеспечения /погашения кредита при его продаже.

Кроме того, Общество планирует подать жалобу в Верховный Суд РФ по делу, возбужденному по иску Генеральной Прокуратуры РФ, а также подать иск об оспаривании уведомления ВЭБ.РФ о несостоятельности (банкротстве) и заявит ходатайство о приостановлении производства по заявлению о банкротстве до вступления в силу решения суда по поданному иску.

По мнению руководства Общества, подача данного иска будет являться основанием для отложения/приостановления рассмотрения заявления на банкротство до вынесения судом решения по иску об оспаривании заявления ВЭБ.РФ на банкротство Организации. В случае отмены решения Верховным судом, Общество планирует вернутся к сделке раздела и рассмотрению вопроса реорганизации.

Геополитические и прочие обстоятельства

В связи с обострением геополитической обстановки, связанной с проведением СВО (специальная военная операция) произошли значительные колебания курсов валют, укрепление и ослабление рубля по отношении к доллару США и евро, повышение и снижение ключевой ставки ЦБ, наблюдается существенный рост волатильности на финансовых и торговых рынках. Рядом стран были введены новые ограничительные меры, негативно влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации.

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. По оценке Общества, данные события не окажут существенного негативного влияния на деятельность и финансовое положение Общества, поскольку Общество не осуществляет валютные операции с нерезидентами, не имеет контрагентов из недружественных стран.

11. Информация о рисках.

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

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

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения кредитных обязательств. Руководство Общества осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

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

В настоящий момент проводится анализ изменения ситуации на девелоперском рынке и ее влияния на деятельность Общества. При этом учитывая специфику деятельности Общества, а также информацию, раскрытую в примечании 10, Общество ожидает снижения дохода. При этом оценить влияние указанных в п.10 обстоятельств на бухгалтерскую отчетность на данный момент не представляется возможным.

Рыночные риски

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

- евро	0	«0» - фактор не влияет или влияет
- доллар США	0	
- другая	0	

Риск ликвидности

Виды обязательств /Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	24 617 137	-	-	-		
Из них с обеспечением	-	-	-	-		
Кредиторская задолженность и оценочные обязательства	-	-	-	664 561	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да + / Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски (см.примечание 10)		
Изменение экономической ситуации	+	Сокращение объемов продаж
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	+	Сокращение объектом продаж
Повышенная опасность стихийных бедствий	+	В случае наводнения возможно затопление благоустроенных территорий
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	+	Сокращение объемов продаж
3. Репутационный риск		

Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Сокращение объемом продаж
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Кредитные риски	+	В случае невыполнения ковенант ВЭБ, требование досрочного погашения кредита
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Карта остаточных рисков по состоянию на 31.12.2022 г.

Влияние / вероятность	низкая	средняя	высокая
высокое	-	Неудовлетворение кассационной жалобы и как следствие прекращение деятельности	-
среднее	-	-	-
низкое		Причинение ущерба имуществу от штормового воздействия по причине слабой защищенности прибрежной территории	-

12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Арендованные основные средства по состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г.:

Арендодатель	Наименование	количество на 31.12.2022	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2022	количество на 31.12.2021	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2021
Имеретинская Ривьера ООО	Нежилое помещение площадью 6,5 г.Москва Соймоновский проезд.	1	159	1	159
Имеретинская Ривьера ООО	Кухонное оборудование	71	17 516	71	17 516
Имеретинская Ривьера ООО	сплит-системы	3	357	3	357
ИТС ООО	Часть несамоходной модульной пластик. системы площадью 100м2 на террит. грузового р-на морского порт	1	1 567	1	1 567
ВЕНА БИЛУМ ООО	Кофемашина	1	305	1	305

Арендодатель	Наименование	количество на 31.12.2022	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2022	количество на 31.12.2021	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2021
ООО "МУЛТОН ПАРТНЕРС"	Холодильное оборудование	3	123	3	123
РОСМОРРЕЧФЛОТ	Земельные участки	1	112 208	1	112 208
МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ	Земельные участки	120	3 078 332	140	4 539 534
Итого		**201**	**3 210 567**	**221**	**4 671 769**

«29» мая 2023 г.

Генеральный директор
ООО «РогСибАл» И.В. Лосев

Главный бухгалтер Н.А. Чапля