

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний Домковка» за 2023 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Группа компаний Домковка» (далее - ООО «ГК Домковка», «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели указаны в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО «ГК Домковка» зарегистрировано 19.05.2022 Межрайонной инспекцией ФНС России №7 по Ярославской области, ОГРН 1227600008206, ИНН 7606129397.

Место нахождения Общества: 150003, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Советская, д. 64, помещ. 99, этаж 1.

Основной вид деятельности: Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Среднесписочная численность персонала за 2023 год составила 1 человек, за 2022 год - 1 человек.

Общество не имеет филиалов и представительств.

На 31.12.2023 Общество имеет одно обособленное подразделение, зарегистрированное 30.08.2023 по адресу: 105082, г. Москва, ул. Льва Толстого, д.3, стр.3, помещ. П, ком. 4, этаж 1.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон»), «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями и федеральными стандартами бухгалтерского учета. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями. Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированных систем автоматизированного ведения учета 1С: Бухгалтерия предприятия, версия 8.3 и 1С: Зарплата и кадры, версия 8.3.

ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При формировании учетной политики предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Капитальные вложения в объекты основных средств

Учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (далее - ФСБУ 26/2020), а также международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 16 "Основные средства" (далее - МСФО (IAS) 16).

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат (при одновременном выполнении условий п. 6 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

начисленной амортизации. Полученная в результате остаточная стоимость ликвидируемой части объекта основных средств списывается на прочие расходы.

Общество ежегодно проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Общество проводит переоценку основных средств на конец каждого отчетного периода (календарный год) для следующих групп основных средств:

- земельные участки,
- здания и сооружения.

Амортизация основных средств

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете и фиксируются в акте приема-передачи (акте о принятии к учету объектов основных средств) (п. 37 ФСБУ 26/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. "б" п. 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

- Амортизация объектов основных средств производится линейным способом
- Повышающий коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка, который применяется к норме амортизации, не применяется.
- При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»:

Группа основных средств	Срок полезного использования
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 3 до 10 лет
Транспортные средства	от 2 до 10 лет
Офисное оборудование	от 3 до 5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 1 до 2 лет
Сооружения	2 до 15 лет
Здания	от 10 лет
Прочие основные средства	От 1 до 15 лет

АРЕНДА

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов.

После признания активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с корректировкой на переоценку обязательств по аренде.

Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку, по которой привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды,

- высоколиквидные финансовые вложения;
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств;
- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты сроком до 3-х месяцев.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Учет кредитов и займов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008.

Задолженность по кредитам и займам принимается к бухгалтерскому учету в момент возникновения фактической передачи денежных средств или других материальных ценностей в стоимостной оценке, предусмотренной договором.

По кредитам/займам полученным проценты, начисляются со дня, следующего за днем фактического получения кредита/займа (если в договоре кредита/займа нет информации о дне начисления процентов).

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Учет оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Для целей бухгалтерского учета Общество формирует резерв на выплату вознаграждений работников по итогам работы за год, а также на предстоящую оплату отпусков работников.

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений формируется по нормативному методу, путем умножения суммы фактических расходов на оплату труда за месяц (с учетом страховых взносов) на процент отчислений в резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам рассчитывается исходя из количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на пенсионное, социальное и медицинское страхование. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков относится на расходы по обычным видам деятельности.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам на основании требования п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н. Задолженность с низкой степенью вероятностью погашения долга резервируется в размере 100% от суммы задолженности.

Также учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета предусмотрено формирование резерва под обесценение запасов, фактическая себестоимость которых превышает их чистую стоимость продажи. Резерв создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, величина восстановления резерва под обесценение запасов (в случае повышения их чистой стоимости продажи) относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (пп.30-31 ФСБУ 5/2019).

ДОХОДЫ

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Поступления, признаваемые доходами от обычных видов деятельности Общества:

- доходы, полученные от предоставления гостиничных услуг,
- доходы, полученные от продажи, сдачи в аренду недвижимого имущества.

Поступления, признаваемые прочими доходами Общества:

- проценты по банковским депозитам и неснижаемому остатку на счетах,
- списание кредиторской задолженности,
- восстановление резерва по сомнительным долгам,
- излишки запасов, выявленные при инвентаризации,
- доходы от реализации основных средств и прочего имущества,
- прочие доходы.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о составе и движении объектов основных средств по группам приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	340 434	-	12 919	-	-	-	353 353	-
	за 2022г.	-	-	340 434	-	-	-	340 434	-
в том числе: Земельные участки	за 2023г.	340 434	-	12 919	-	-	-	353 353	-
	за 2022г.	-	-	340 434	-	-	-	340 434	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 01.12.2023 на основании экспертизы независимого оценщика Обществом проведена оценка справедливой (рыночной) стоимости трех объектов недвижимого имущества (земельные участки). Оценка проведена для изменения балансовой стоимости в соответствии с РСБУ.

На основании проведенного анализа справедливая (рыночная) стоимость земельных участков по состоянию на 01.12.2023 составляет 353 353 тыс. рублей:

Наименование объекта основных средств	Стоимость до переоценки	Сумма переоценки на 01.12.2023	Стоимость после переоценки
Земельный участок площадью 503 616 кв.м. (кадастровый номер 76:16:010401:1475)	307 134	1 721	308 855
Земельный участок площадью 64 481 кв.м (кадастровый номер 76:16:010401:1454)	33 601	3 107	36 708
Земельный участок площадью 191030 кв.м с кад.номером 76:16:010401:883	6 622	1 168	7 790
Итого	340 434	5 996	353 353

По результатам экспертизы проведена переоценка основных средств. Увеличение стоимости основных средств составило 5 996 тыс. рублей.

Информация о движении объектов незавершенного строительства приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	за 2023г.	2 307	124 619	-	(6 879)	120 047
	за 2022г.	-	342 741	-	(340 434)	2 307
в том числе: Гостиничный комплекс "Волга"	за 2023г.	2 307	117 740	-	-	120 047
	за 2022г.	-	2 307	-	-	2 307
Земельные участки	за 2023г.	-	6 879	-	(6 879)	-
	за 2022г.	-	340 434	-	(340 434)	-

Увеличения стоимости объектов основных средств в результате достройки, реконструкции на 31.12.2023 и 31.12.2022 не проводилось.

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации на 31.12.2023 и 31.12.2022 не проводилось.

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствуют.

- сумму обеспечительного платежа, внесенного в пользу ПАО «Промсвязьбанк» в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору об открытии кредитной линии, в сумме 50 000 тыс. рублей на 31.12.2023 и 31.12.2022. Дата возврата по договору – 15.07.2025;

- процентов, начисленных на сумму обеспечительного платежа (по ставке 5% годовых), в сумме 2 514 тыс. рублей на 31.12.2023 и 14 тыс. рублей на 31.12.2022. Дата выплаты процентов по договору – дата возврата обеспечительного платежа.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 не создавался.

4.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банках	734 802	476 182	-
Краткосрочные депозиты (сроком размещения не более 91 дня)	-	390 000	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	734 802	866 182	-

В течение 2023-2022 гг. размещались краткосрочные депозиты в ПАО «Промсвязьбанк», по результатам размещения которых были получены проценты (включая проценты на остаток на расчетном счете) в размере 34 231 тыс. рублей за 2023 год и 20 680 тыс. рублей за 2022 год.

Ограничений в использовании денежных средств нет.

4.5. КАПИТАЛ

Величина уставного капитала ООО «ГК Домковка» на 31.12.2023 и 31.12.2022 составляет 1 200 000 тыс. рублей, оплачен полностью.

Информация о составе участников Общества и размере их долей приведена в таблице:

Наименование участника	Доля в уставном капитале, %		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ООО «ГК УГЛИЧ» (ИНН 7606129213, ОГРН 1227600007359)	48,99	48,99	-
АО «КОРПОРАЦИЯ ТУРИЗМ.РФ» (ИНН 9703023632, ОГРН 1207700484782)	26,42	26,42	-
АО «НРГ» (ИНН 9706019722, ОГРН 1217700527747)	25,59	25,59	-
Итого уставный капитал	100	100	-

Добавочный капитал образован в 2023 году за счет переоценки имущества Общества, в результате проведения экспертизы по вопросу определения справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимого имущества (земельных участков). Величина добавочного капитала в части переоценки внеоборотных активов на 31.12.2023 составляет 5 996 тыс. рублей, на 31.12.2022 – отсутствует.

4.6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о составе и движении задолженности по кредитам и займам приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы	Увеличение (уменьшение) основной суммы обязательства	Погашено		Проценты и доп. расходы	Перевод в долго-срочные кредиты и займы	Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы
					Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы				
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2023 г.	50 000	-	-	-	(2 486)	2 486	-	50 000	-
	за 2022 г.	-	-	50 000	-	(14)	14	-	50 000	-
в том числе:										
Кредиты	за 2023 г.	50 000	-	-	-	(2 486)	2 486	-	50 000	-
	за 2022 г.	-	-	50 000	-	(14)	14	-	50 000	-

Краткосрочная задолженность по кредитам и займам на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствует.

В течение 2023-2022 гг. Общество привлекало кредитные средства по кредитному договору об открытии кредитной линии с ПАО «Промсвязьбанк», с установленным лимитом финансирования 4 173 226 991 рублей. Общество имеет право получить транши в рамках открытой кредитной линии в срок до 08.08.2034 года включительно. В период льготного кредитования Общества процентная ставка установлена в размере 5 %.

4.10. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Проценты к получению и проценты к уплате включают:

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	проценты к получению	проценты к уплате	проценты к получению	проценты к уплате
Проценты на остаток по р/с	31 448	-	18 436	-
Проценты по депозитам	2 784	-	2 244	-
Проценты по договору обеспечительного платежа	2 500	-	14	-
Итого	36 731	-	20 694	-

Состав прочих доходов и расходов по видам представлен в таблице:

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резерв по сомнительным долгам	13 099	-	-	(13 099)
Госпошлина	-	(90)	-	-
Услуги банков	-	(68)	-	(27)
Прочие доходы (расходы)	63	(1)	-	(1)
Итого	13 162	(159)	-	(13 127)

4.11. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью сложилась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах.

Ниже приведена информация о постоянных налоговых расходах (доходах), изменениях отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода /условного дохода по налогу на прибыль:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	46 179	7 391
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(9 236)	(1 478)
Постоянный налоговый расход (доход)	(1 201)	-
Изменение отложенных налоговых активов	2 502	(2 620)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2 124	249
Текущий налог на прибыль	(5 809)	(3 849)

Состав и изменение временных налоговых разниц за 2023-2022 гг.:

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	Временные разницы	Изменение ОНА/ОНО	Временные разницы	Изменение ОНА/ОНО
Отложенные налоговые активы, в том числе:	12 510	2 502	(13 099)	(2 620)
Материалы	(3)	(1)	-	-
Оценочные обязательства и резервы	(587)	(117)	-	-
Резерв по сомнительным долгам	13 099	2 620	(13 099)	(2 620)
Отложенные налоговые обязательства, в том числе:	10 620	2 124	1 243	249
Внеоборотные активы	4 580	916	1 221	244
Основные средства	6 040	1 208	22	4

что и Общество					
----------------	--	--	--	--	--

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу Общества в 2023 и 2022 гг. составила:

Вид вознаграждения	За 2023 год	За 2022 год
Начислено вознаграждение основному управленческому персоналу за отчетный год	432	83
Компенсационные выплаты, доплаты и пр.	-	-
Годовая премия (начислена в году, следующем за отчетным)	107	-
Доход в натуральной форме	-	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	30	7
Платежи за страхование на оплату медицинских расходов, а также на случай смерти и утраты работоспособности	-	-
Начисленные на вознаграждение налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	132	20
Итого краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	701	110

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не предусмотрены.

В отчетном и предшествующем периодах дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства, не отраженные в бухгалтерском учете, но уменьшение экономических выгод, по которым является вероятным, по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствуют.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Обеспечения, выданные по обязательствам ООО «ГК Домковка», на 31.12.2023 представлены следующим образом:

Вид обеспечения и обязательства	Вид обеспечения	Дата договора обеспечения	Срок действия	Сумма обеспечения
Обеспечение исполнения обязательств Общества перед ПАО «Промсвязьбанк» (Кредитор) по кредитному договору об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 11.11.2022	Обеспечительный платеж	29.12.2022	15.07.2025	50 000
Итого				-

Обеспечения, выданные Обществом в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, в отчетном периоде отсутствуют.

Обеспечения, полученные Обществом, в отчетном периоде отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных событий, условий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

СТРАНОВЫЕ РИСКИ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ РИСКИ

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В феврале 2022 года началась спецоперация РФ на Украине, в результате которой обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики.

