

---

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РозСибАл» за  
2023 год**

---

## **Оглавление**

|                                                                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Общие сведения .....</b>                                                                                           | <b>2</b>  |
| <b>2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>3. Изменения в учетной политике .....</b>                                                                             | <b>10</b> |
| <b>4. Изменения сравнительных показателей.....</b>                                                                       | <b>10</b> |
| <b>5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчётности .....</b>                                              | <b>10</b> |
| <b>5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.....</b>                                                                | <b>10</b> |
| <b>5.2. Основные средства .....</b>                                                                                      | <b>12</b> |
| <b>5.3. Финансовые вложения. ....</b>                                                                                    | <b>15</b> |
| <b>5.4. Запасы.....</b>                                                                                                  | <b>16</b> |
| <b>5.5. Дебиторская задолженность .....</b>                                                                              | <b>17</b> |
| <b>5.6. Кредиторская задолженность.....</b>                                                                              | <b>18</b> |
| <b>5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.....</b>                                                                | <b>19</b> |
| <b>5.8. Прочие активы.....</b>                                                                                           | <b>19</b> |
| <b>5.9. Капитал и резервы .....</b>                                                                                      | <b>19</b> |
| <b>5.10. Кредиты и займы.....</b>                                                                                        | <b>20</b> |
| <b>5.11. Оценочные обязательства и резервы .....</b>                                                                     | <b>21</b> |
| <b>5.12. Выручка.....</b>                                                                                                | <b>22</b> |
| <b>5.13. Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы .....</b>                                   | <b>22</b> |
| <b>5.14. Прочие доходы и расходы .....</b>                                                                               | <b>24</b> |
| <b>5.15. Налог на прибыль Общества. ....</b>                                                                             | <b>25</b> |
| <b>6. Операции со связанными сторонами .....</b>                                                                         | <b>28</b> |
| <b>7. Условные обязательства и условные активы.....</b>                                                                  | <b>32</b> |
| <b>8. События после отчетной даты .....</b>                                                                              | <b>34</b> |
| <b>9. Прочие аспекты деятельности общества (неаудируемая информация).....</b>                                            | <b>34</b> |
| <b>10. Непрерывность деятельности предприятия .....</b>                                                                  | <b>34</b> |
| <b>11. Информация о рисках.....</b>                                                                                      | <b>35</b> |
| <b>12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....</b>                                                 | <b>38</b> |

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «РогСибАл» за 2023 год**

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

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

### **1. Общие сведения**

«РогСибАл», сокращённое наименование: ООО «РогСибАл» (далее ООО «РогСибАл» или Общество).

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Соймоновский проезд, д.7. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

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 2023 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) Лосев Иван Викторович.

Основными видами деятельности за 2023 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 2023 год составила 90,6 человека. Среднегодовая численность сотрудников за 2022 год составила 641,4 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 2023 год и за 2022 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 31.12.2023 года проведена инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчикам, покупателями и заказчиками и прочими дебиторами и кредиторами Общества.

На 31.12.2023 года проведена инвентаризация:

- всех активов Общества;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

Проведена инвентаризация:

| <b>Объект учёта</b>                        | <b>Дата, на которую проведена инвентаризация</b> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Основные средства                          | 01.10.2021                                       |
| Материально-производственные запасы        | 31.12.2023                                       |
| Денежные средства                          | 31.12.2023                                       |
| Расчёты с поставщиками и подрядчиками      | 31.12.2023                                       |
| Расчёты с покупателями и заказчиками       | 31.12.2023                                       |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 31.12.2023                                       |
| Резервы, расходы будущих периодов          | 31.12.2023                                       |

## **2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в 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.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл»

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

В 2023 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 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
| Долл. США | 89,6883       | 70,3375       | 74,2926       |
| Евро      | 99,1919       | 75,6553       | 84,0695       |

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) отчетности 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 2023 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 16 %. В течение 2023 года произошло изменение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 7,5 % до 16%.

## 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 отчетную 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**

Изменений в учетной политике в 2023 году 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**

Изменения сравнительных показателей не производилось

### **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          |                                                 |
|---------------------------------|------------|------------|---------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
|                                 |            |            | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего   | 5100       | за 2023 г. | 477 627                   | (383 198)                                       | 477 627                   | (406 869)                                       |
|                                 | 5110       | за 2022 г. | 478 707                   | (359 994)                                       | 477 627                   | (383 198)                                       |
| в том числе:                    |            |            |                           |                                                 |                           |                                                 |
| Положительная деловая репутация | 5101       | за 2023 г. | 469 956                   | (375 965)                                       | 469 956                   | (399 463)                                       |
|                                 | 5111       | за 2022 г. | 469 956                   | (352 467)                                       | 469 956                   | (375 965)                                       |
| Прочие нематериальные активы    | 5102       | за 2023 г. | 7 671                     | (7 233)                                         | 7 671                     | (7 406)                                         |
|                                 | 5112       | за 2022 г. | 8 751                     | (7 527)                                         | 7 671                     | (7 233)                                         |

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          |                                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------|
|                                                                                 |            |           | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация | обесценение  | перво-начальная стоимость | накопленная амортизация, с учетом корр* | обесценение  |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200       | за 2023г. | 23 680 498                | (8 105 932)             | (15 037 162) | 3 766 761                 | (2 251 404)                             | (575 313)    |
|                                                                                 | 5210       | за 2022г. | 23 675 078                | (7 158 695)             | -            | 23 680 498                | (8 105 932)                             | (15 037 162) |
| в том числе:                                                                    |            |           |                           |                         |              |                           |                                         |              |
| Сооружения                                                                      | 5201       | за 2023г. | 5 711 665                 | (2 395 360)             | (3 027 027)  | 1 851 291                 | (1 073 558)                             | (572 214)    |
|                                                                                 | 5211       | за 2022г. | 5 662 990                 | (2 101 999)             |              | 5 711 665                 | (2 395 360)                             | (3 027 027)  |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202       | за 2023г. | 303 877                   | (230 745)               | (5 478)      | 303 877                   | (256 354)                               | (3 098)      |
|                                                                                 | 5212       | за 2022г. | 304 327                   | (204 184)               |              | 303 877                   | (230 745)                               | (5 478)      |
| Здания                                                                          | 5203       | за 2023г. | 16 884 935                | (4 880 349)             | (12 004 377) | 840 265                   | (273 179)                               | (0)          |
|                                                                                 | 5213       | за 2022г. | 16 928 596                | (4 309 583)             |              | 16 884 935                | (4 880 349)                             | (12 004 377) |
| Другие виды основных средств                                                    | 5204       | за 2023г. | 51 573                    | (41 133)                | -            | 48 362                    | (42 439)                                | -            |
|                                                                                 | 5214       | за 2022г. | 51 573                    | (36 953)                |              | 51 573                    | (41 133)                                | -            |
| Офисное оборудование                                                            | 5205       | за 2023г. | 24 311                    | (9 764)                 | -            | 24 311                    | (12 083)                                | -            |
|                                                                                 | 5215       | за 2022г. | 24 861                    | (7 237)                 |              | 24 311                    | (9 764)                                 | -            |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5206       | за 2023г. | 33 068                    | (19 083)                | (189)        | 27 289                    | (19 855)                                | (0)          |
|                                                                                 | 5216       | за 2022г. | 31 662                    | (15 010)                |              | 33 068                    | (19 083)                                | (189)        |
| Транспортные средства                                                           | 5207       | за 2023г. | 671 069                   | (529 498)               | (91)         | 671 366                   | (573 936)                               | (0)          |
|                                                                                 | 5217       | за 2022г. | 671 069                   | (483 729)               |              | 671 069                   | (529 498)                               | (91)         |

| Наименование показателя                                                         | Код строки | Период    | Изменения за период |                          |                         |             |                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                 |            |           | Поступило           | Выбыло объектов          |                         | обесценение | начислено амортизации | Поступило обесценения |
|                                                                                 |            |           |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |             |                       |                       |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200       | за 2023г. | 605                 | (19 914 342)             | 6 388 833               |             | (534 305)             | 3 408 098             |
|                                                                                 | 5210       | за 2022г. | 82 570              | (77 151)                 | 17 184                  |             | (964 421)             | (15 243 317)          |
| в том числе:                                                                    |            |           |                     |                          |                         |             |                       |                       |
| Сооружения                                                                      | 5201       | за 2023г. |                     | -3 860 374               | 1 514 255               | 2 300 918   | -192 453              | 153 895               |
|                                                                                 | 5211       | за 2022г. | 65 974              | -17 300                  | 12 849                  |             | -306 210              | -3 218 264            |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202       | за 2023г. |                     |                          |                         |             | -25 610               | 2 380                 |
|                                                                                 | 5212       | за 2022г. | 4 648               | -5 098                   | 2 345                   |             | -28 905               | -7 013                |
| Здания                                                                          | 5203       | за 2023г. |                     | -16 044 670              | 4 870 429               | 8 752 835   | -263 259              | 3 251 542             |
|                                                                                 | 5213       | за 2022г. | 3 627               | -47 288                  |                         |             | -570 766              | -12 017 539           |
| Другие виды основных средств                                                    | 5204       | за 2023г. |                     | -3 211                   | 1 498                   |             | -2 804                |                       |
|                                                                                 | 5214       | за 2022г. | 1 840               | -1 840                   |                         |             | -4 180                |                       |
| Офисное оборудование                                                            | 5205       | за 2023г. |                     |                          |                         |             | -2 319                |                       |
|                                                                                 | 5215       | за 2022г. | 798                 | -1 348                   | 432                     |             | -2 959                |                       |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5206       | за 2023г. | 308                 | -6 087                   | 2 651                   |             | -3 423                | 189                   |
|                                                                                 | 5216       | за 2022г. | 5 683               | -4 277                   | 1 558                   |             | -5 631                | -387                  |
| Транспортные средства                                                           | 5207       | за 2023г. | 297                 |                          |                         |             | -44 437               | 91                    |
|                                                                                 | 5217       | за 2022г. |                     |                          |                         |             | -45 769               | -114                  |

### Незавершённые капитальные вложения.

| Наименование показателя                                                                                            | Период    | На начало года | Поступление | Выбытие  | Обесценение | На конец периода         |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-------------|----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                    |           |                |             |          |             | первоначальная стоимость | накопленное обесценение |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | за 2023г. | 24 207         | 2 086       | (1 726)  | -           | 2 062                    | -                       |
|                                                                                                                    | за 2022г. | 6 266          | 24 207      | (32 653) | -           | 1 702                    | -                       |
| в том числе:                                                                                                       |           |                |             |          |             |                          |                         |
| другие виды основных средств                                                                                       | за 2023г. | 284            | 2 086       | (308)    |             | 2 062                    | -                       |
|                                                                                                                    | за 2022г. | 6 266          | 24 207      | (30 189) |             | 284                      | -                       |
| авансы                                                                                                             | за 2023г. | 1 418          | -           | (1 418)  | -           | -                        | -                       |
|                                                                                                                    | за 2022г. | 3 882          | -           | (2 464)  | -           | 1 418                    | -                       |

**Иное использование основных средств.**

| <b>Наименование показателя</b>                                | <b>Период</b> | <b>На начало года</b> | <b>Поступление</b> | <b>Выбытие</b> | <b>На конец периода</b> |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | за 2023г.     | 3 263 523             | -                  | (3 215 891)    | 47 632                  |
|                                                               | за 2022г.     | 3 386 386             | 193 731            | (316 594)      | 3 263 523               |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | за 2023г.     | 2 705 909             | -                  | (196 523)      | 2 509 386               |
|                                                               | за 2022г.     | 4 671 769             | 7 612              | (1 973 472)    | 2 705 909               |

Общество приняло решение признавать в расходах отчётного периода активы, характеризующиеся признаками основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей.

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 отразило выбытие основных средств на дату перерегистрации в ЕГРН 19.01.2023 года в размере первоначальной стоимости – 19'914'342 тыс. руб. и накопленную амортизацию по ним - 6'388'833 тыс.руб.

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.

Общество ожидает поворота исполнения решения суда и регистрацию в ЕГРН объектов для восстановления основных средств по отказу Генерального прокурора на балансовом учете.

### 5.3. Финансовые вложения.

#### Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код строки | Период     | На начало периода         |                                | Изменения за период |                           |                           |                                  | На конец периода          |                                |
|-------------------------|------------|------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
|                         |            |            | перво-начальная стоимость | резерв по финансовым вложениям | поступило           | выбыло (погашено)         |                           |                                  | перво-начальная стоимость | Резерв по финансовым вложениям |
|                         |            |            |                           |                                |                     | перво-начальная стоимость | накопленная корректировка | резерв (начислено/восстановлено) |                           |                                |
| Долгосрочные - всего    | 5301       | за 2023г.  | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
|                         | 5311       | за 2022 г. | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
| Краткосрочные всего     | 5305       | за 2023г.  | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
|                         | 5315       | за 2022 г. | -                         | -                              | 2 000 000           | 2 000 000                 | -                         | -                                | -                         | -                              |
| в том числе:            |            |            |                           |                                |                     |                           |                           |                                  |                           |                                |
| Займы                   | 5306       | за 2023г.  | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
|                         | 5316       | за 2022 г. | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
| Депозиты                | 5307       | за 2023г.  | -                         | -                              | -                   | -                         | -                         | -                                | -                         | -                              |
|                         | 5317       | за 2022 г. | -                         | -                              | 2 000 000           | 2 000 000                 | -                         | -                                | -                         | -                              |

## 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 2023 г. | 99 844         | (31 497)                         | 53 710           | (40 881)                         |
|                                                | 5420       | за 2022 г. | 86 178         | (26 980)                         | 99 844           | (31 497)                         |
| в том числе:                                   |            |            |                |                                  |                  |                                  |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5302       | за 2023 г. | 55 185         | (28 382)                         | 39 413           | (36 785)                         |
|                                                | 5312       | за 2022 г. | 45 773         | (23 707)                         | 55 185           | (28 382)                         |
| готовая продукция                              | 5303       | за 2023 г. | -              | -                                | -                | -                                |
|                                                | 5313       | за 2022 г. | -              | -                                | -                | -                                |
| товары для перепродажи                         | 5306       | за 2023 г. | 41 385         | (3 115)                          | 11 023           | (4 096)                          |
|                                                | 5316       | за 2022 г. | 37 132         | (3 273)                          | 41 385           | (3 115)                          |
| товары отгруженные                             | 5306       | за 2023 г. | 3 273          | -                                | 3 273            | -                                |
|                                                | 5316       | за 2022 г. | 3 273          | -                                | 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.40 9) кад номер .23:49:0304004:1474) | 5306       | за 2023 г. | 1 475          | -                                       | 1 475            | -                                       |
|                                                                                                        | 5316       | за 2022 г. | 1 475          | -                                       | 1 475            | -                                       |
| В составе товаров отгруженных                                                                          |            |            |                |                                         |                  |                                         |
| объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи)                                           | 5306       | за 2023 г. | 3 273          | -                                       | 3 273            | -                                       |
|                                                                                                        | 5316       | за 2022 г. | 3 273          | -                                       | 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 | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501        | за 2023 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
|                                                 | 5521        | за 2022 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    |             |                   |                               |                                         |                               |                                         |
| расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502        | за 2023 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
|                                                 | 5522        | за 2022 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
| авансы выданные                                 | 5503        | за 2023 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
|                                                 | 5523        | за 2022 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
| прочая                                          | 5504        | за 2023 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
|                                                 | 5524        | за 2022 г.        | -                             | -                                       | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510        | за 2023 г.        | 464 610                       | (174 734)                               | 322 549                       | (185 433)                               |
|                                                 | 5530        | за 2022 г.        | 540 455                       | (172 480)                               | 464 610                       | (174 734)                               |
| в том числе:                                    |             |                   |                               |                                         |                               |                                         |
| расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511        | за 2023 г.        | 40 109                        | (7 393)                                 | 34 208                        | (20 952)                                |
|                                                 | 5531        | за 2022 г.        | 30 439                        | (5 969)                                 | 40 109                        | (7 393)                                 |
| авансы выданные                                 | 5512        | за 2023 г.        | 40 281                        | (3 971)                                 | 4 844                         | (2 368)                                 |
|                                                 | 5532        | за 2022 г.        | 156 709                       | (1 905)                                 | 40 281                        | (3 971)                                 |
| авансы по запасам                               | 5512        | за 2023 г.        | 25 419                        | -                                       | 80                            | -                                       |
|                                                 | 5532        | за 2022 г.        | 9 660                         | -                                       | 25 419                        | (1 034)                                 |
| прочая                                          | 5513        | за 2023 г.        | 358 801                       | (162 337)                               | 283 417                       | (162 113)                               |
|                                                 | 5533        | за 2022 г.        | 343 647                       | (164 606)                               | 358 801                       | (162 337)                               |
| <b>Итого</b>                                    | <b>5500</b> | <b>за 2023 г.</b> | <b>464 610</b>                | <b>(173 700)</b>                        | <b>322 549</b>                | <b>(185 433)</b>                        |
|                                                 | <b>5520</b> | <b>за 2022 г.</b> | <b>540 455</b>                | <b>(172 480)</b>                        | <b>464 610</b>                | <b>(174 734)</b>                        |

## **5.6. Кредиторская задолженность**

Наличие кредиторской задолженности по видам

| Наименование показателя                                 | Код строки  | Период            | остаток на начало года | остаток на конец периода |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>  | 5521        | за 2023 г.        | -                      | -                        |
|                                                         | 5571        | за 2022 г.        | -                      | -                        |
| в том числе:                                            |             |                   |                        |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                   | 5554        | за 2023 г.        | -                      | -                        |
|                                                         | 5574        | за 2022 г.        | -                      | -                        |
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b> | <b>5560</b> | <b>за 2023 г.</b> | <b>355 421</b>         | <b>166 740</b>           |
|                                                         | <b>5580</b> | <b>за 2022 г.</b> | <b>365 029</b>         | <b>355 421</b>           |
| в том числе:                                            |             |                   |                        |                          |
| расчёты с поставщиками и подрядчиками                   | 5561        | за 2023 г.        | 40 076                 | 37 539                   |
|                                                         | 5581        | за 2022 г.        | 37 198                 | 40 076                   |
| авансы полученные                                       | 5562        | за 2023 г.        | 219 296                | 105 245                  |
|                                                         | 5582        | за 2022 г.        | 233 553                | 219 296                  |
| расчёты по налогам и взносам                            | 5563        | за 2023 г.        | 24                     | 5 059                    |
|                                                         | 5583        | за 2022 г.        | 1 978                  | 24                       |
| прочая                                                  | 5566        | за 2023 г.        | 96 026                 | 18 898                   |
|                                                         | 5586        | за 2022 г.        | 92 300                 | 96 026                   |
| <b>Итого</b>                                            | <b>5550</b> | <b>за 2023 г.</b> | <b>355 421</b>         | <b>166 740</b>           |
|                                                         | <b>5570</b> | <b>за 2022 г.</b> | <b>365 029</b>         | <b>355 421</b>           |

### **5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты**

| Наименование показателя                 | на 31.12.2023г. | на 31.12.2022г. | на 31.12.2021г. |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Денежные средства - всего               | 27 422          | 1 210 403       | 291 225         |
| в том числе:                            |                 |                 |                 |
| средства в кассе                        | 6 376           | 3 716           | 10 410          |
| средства на расчётных счетах            | 6 765           | 1 187 630       | 258 017         |
| средства на валютных счетах             |                 |                 | -               |
| средства на специальных счетах в банках | 11 790          |                 | -               |
| денежные средства в пути                | 2 491           | 19 057          | 22 798          |

### **5.8. Прочие активы**

#### **Налог на добавленную стоимость**

Показатель строки баланса «Налог на добавленную стоимость» по приобретенным ценностям на 31.12.2023 составил 0,0 тыс. руб. на 31.12.2022 этот показатель был равен 34 505 тыс. руб.

#### **Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2023 составляют 646 тыс. руб., на 31.12.2022 - 1 094 тыс. руб., на 31.12.2021 - 1 262 тыс. руб.

#### **Прочие оборотные активы**

Таблица 10.3. (тыс. руб.)

| Наименование показателя | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Прочие оборотные активы | 5 136         | 4 752         | 16 133        |

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 31.12.2023 составляет 717 205 тыс. рублей, полностью оплачена участниками. За 2023 год эта величина не менялась.

Чистые активы общества на 31.12.2023 составили 4 112 920 тыс. руб. на 31.12.2022- 6 866 854 тыс. руб. на 31.12.2021 – 18 252 303 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 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Заёмные средства долгосрочные  | 24 128 023    | 0             | 24 314 797    |
| Заёмные средства краткосрочные | 0             | 24 719 942    | 0             |

#### **5.10. Кредиты и займы**

Таблица 13.1

| Наименование показателя     | Период     | На начало периода | На конец периода |
|-----------------------------|------------|-------------------|------------------|
| Долгосрочные обязательства  | за 2023г.  | -                 | 24 128 023       |
|                             | за 2022г.  | 24 314 797        | -                |
| в том числе:                |            |                   |                  |
| Долгосрочные кредиты        | за 2023г.  | -                 | -                |
|                             | за 2022г.  | 24 314 797        | -                |
| Долгосрочные займы          | за 2022г.  | -                 | 24 128 023       |
|                             | за 2021 г. | -                 | -                |
| Краткосрочные обязательства | за 2023г.  | 24 719 942        |                  |
|                             | за 2022г.  | -                 | 24 719 942       |
| в том числе:                |            |                   |                  |
| Краткосрочные кредиты       | за 2023г.  | 24 719 942        |                  |
|                             | за 2022г.  | -                 | 24 719 942       |

Кредиторская задолженность общества по кредитам представляет собой задолженность перед Государственной корпорацией 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.

Для погашения кредита Общество привлекло долгосрочный займ у физического лица в размере 23 379 000 тыс.руб. 13.12.2023 года кредит перед Государственной корпорацией развития ВЭБ.РФ был полностью погашен.

#### **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 2023г. | 109 701                | 14 562                   |
|                                           | 5720       | за 2022г. | 124 090                | 108 537                  |
| в том числе:                              |            |           |                        |                          |
| по оплате отпусков                        | 5701       | за 2023г. | 14 499                 | 3 508                    |
|                                           | 5721       | за 2022г. | 40 799                 | 14 499                   |
| Оценочное обязательство по судебным делам | 5702       | за 2023г. | 1 164                  | 10 900                   |
|                                           | 5 722      | за 2022г. | -                      | 1 164                    |

Оценочное обязательство по недостающим документам на 31.12.2023 в сумме 154 тыс. руб. и 31.12.2022 в сумме 94 038 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 2023г. | 206 232                | 20 083   | -        | -                            | 226 315                  |
|                                       | 5720       | за 2022г. | 199 459                | 6 773    | -        | -                            | 206 232                  |
| в том числе:                          |            |           |                        |          |          |                              |                          |
| Резерв сомнительных долгов            | 5701       | за 2023г. | 174 734                | 10 699   | -        | -                            | 185 434                  |
|                                       | 5721       | за 2022г. | 172 479                | 2 255    | -        | -                            | 174 734                  |
| Резерв под снижение стоимости запасов | 5701       | за 2023г. | 31 497                 | 9 384    | -        | -                            | 40 881                   |
|                                       | 5721       | за 2022г. | 26 980                 | 4 518    | -        | -                            | 31 497                   |

## 5.12.Выручка

| Наименование показателя                                                                           | Код строки | за 2023г. | за 2022г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 2110       | 269 182   | 3 939 139 |
| в том числе:                                                                                      |            |           |           |
| услуги ГК "Имеретинский"                                                                          | 2111       | 193 769   | 3 536 105 |
| услуги морского порта "Имеретинский"                                                              | 2112       | 2         | 35 682    |
| сдача в аренду активов                                                                            | 2113       | 70 641    | 307 290   |
| услуги по эксплуатации и содержанию активов                                                       | 2114       | -         | -         |

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

### Себестоимость

| Наименование показателя                     | Код строки | за 2023г. | за 2022г. |
|---------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| Себестоимость продаж                        | 2120       | 343 425   | 3 074 064 |
| в том числе проданных:                      |            |           |           |
| услуги ГК "Имеретинский"                    | 2121       | 297 177   | 2 706 071 |
| услуги морского порта "Имеретинский"        | 2122       | 16 010    | 87 689    |
| сдача в аренду активов                      | 2123       | 20 076    | 23 877    |
| услуги по эксплуатации и содержанию активов | 2124       | -         | -         |
| прочие                                      | 2125       | 8 888     | 256 350   |

### Затраты на производство, управленческие расходы, расходы на продажу поэлементно

| Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120) | Код строки | за 2023г.      | за 2022г.        |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------------|
| <b>Себестоимость продаж (строка 2120)</b>                      |            |                |                  |
| Материальные затраты                                           | 2120       | 25 760         | 170 752          |
| Расходы на оплату труда                                        | 2120       | 53 661         | 459 556          |
| Отчисления на социальные нужды                                 | 2120       | 14 510         | 117 811          |
| Амортизация                                                    | 2120       | 106 083        | 712 557          |
| Услуги сторонних организаций                                   | 2120       | 77 354         | 988 174          |
| Налоги и сборы                                                 | 2120       | 17 757         | 255 666          |
| Оценочные обязательства                                        | 2120       | 10 056         | 38 600           |
| Прочие затраты                                                 | 2120       | 14 640         | 67 361           |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                    | 2120       | 23 605         | 263 586          |
| <b>Итого по строке 2120</b>                                    |            | <b>343 425</b> | <b>3 074 064</b> |
| <b>Коммерческие расходы (строка 2210)</b>                      |            |                |                  |
| Материальные затраты                                           | 2210       | 228            | 2 263            |
| Расходы на оплату труда                                        | 2210       | 6 292          | 50 794           |
| Налоги и сборы                                                 | 2210       | -              | 5                |
| Отчисления на социальные нужды                                 | 2210       | 1 937          | 11 946           |
| Амортизация                                                    | 2210       | 654            | 1 184            |

|                                             |             |                |                |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Услуги сторонних организаций                | 2210        | 3 199          | 38 332         |
| Оценочные обязательства                     | 2210        | 867            | 4 153          |
| Прочие затраты                              | 2210        | 277            | 1 441          |
| <b>Итого по строке 2210</b>                 |             | <b>13 455</b>  | <b>110 118</b> |
| <b>Управленческие расходы (строка 2220)</b> |             |                |                |
| Материальные затраты                        | 2220        | 2 044          | 8 694          |
| Расходы на оплату труда                     | 2220        | 94 190         | 261 122        |
| Налоги и сборы                              | 2220        | 1 417          | 7 899          |
| Отчисления на социальные нужды              | 2220        | 24 016         | 51 736         |
| Амортизация                                 | 2220        | 1 880          | 27 367         |
| Услуги сторонних организаций                | 2220        | 109 882        | 218 314        |
| Оценочные обязательства                     | 2220        | (83 008)       | 46 476         |
| Аренда земельных участков                   | 2220        | -              | -              |
| Прочие затраты                              | 2220        | 4 391          | 8 575          |
| <b>Итого по строке 2220</b>                 | <b>2220</b> | <b>154 813</b> | <b>630 183</b> |

#### 5.14. Прочие доходы и расходы

| Наименование показателя                                                                               | за 2023 г. |         | за 2022 г. |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|------------|
|                                                                                                       | Доходы     | Расходы | Доходы     | Расходы    |
| Аренда земельных участков                                                                             | -          | -       | -          | 5 015      |
| Доходы (расходы) от выбытия материально-производственных запасов                                      | -          | -       | -          | 2          |
| Обесценение основных средств                                                                          | 1          | -       | -          | 15 242 566 |
| Расходы, связанные со стихийным действием                                                             | -          | -       | -          | 14 509     |
| Доходы (расходы) от реализации основных средств                                                       | -          | -       | -          | 1 669      |
| Амортизация основных средств, находящихся на консервации                                              | -          | 28 150  | -          | 22 575     |
| Амортизация НМА                                                                                       | -          | 23 498  | -          | 23 498     |
| Обесценение внеоборотных активов                                                                      | -          | -       | -          | 927        |
| Признание увеличения суммы задолженности перед контрагентом                                           | -          | 158     | -          | -          |
| Восстановление резерва по отпускам                                                                    | -          | -       | 75         | -          |
| Начисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей                    | -          | 9 384   | -          | 4 518      |
| Расходы по списанию ТМЦ, стоимостью ниже лимита ОС и с длительным сроком использования (более 12 мес) | -          | -       | -          | -          |
| Создание / восстановление резерва по судебным разбирательствам                                        | 4 533      | 14 344  | -          | 1 164      |

|                                                                                                         |               |                |               |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|-------------------|
| Штрафы за незаезды                                                                                      | 245           | -              | 7 897         | -                 |
| Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам                                                      | 2 973         | 301 318        | 2 221         | 11                |
| Штрафы, пени, неустойки по платежам в бюджет                                                            | -             | 43             | -             | 221               |
| Расходы на услуги банков                                                                                | -             | 1 829          | -             | 40 235            |
| Законные проценты                                                                                       | -             | -              | -             | -                 |
| Надостачи при неустановлении виновного лица                                                             | -             | 64             | -             | -                 |
| Начисление /восстановление резерва по дебиторской задолженности покупателей (сч 62) (не принимаемые НУ) | -             | 13 970         | -             | 3 746             |
| Списана кредиторская задолженность в связи с истекшим сроком исковой давности                           | 1 130         | -              | 453           | -                 |
| Расходы по выбытию ОС (ликвидация)                                                                      | -             | -              | -             | 2 572             |
| Выбытие капитальных вложений                                                                            | -             | -              | -             | 3 740             |
| Прочие доходы                                                                                           | 827           | -              | 973           | -                 |
| Присужденная сумма в пользу контрагента отменена по решению касса.суда                                  | 71 005        | -              | -             | -                 |
| Признание увеличения суммы задолженности перед контрагентом (по реш.суда)                               | -             | 70 881         | -             | -                 |
| Списание неотделимых осн.средств на изъятых участках                                                    | -             | 40 423         | -             | -                 |
| НДС с безвозмездной передачи                                                                            | -             | -              | -             | 67                |
| Выплаты социального характера                                                                           | -             | 169            | -             | 329               |
| по решен                                                                                                | -             | -              | -             | 464               |
| Госпошлины по судебным делам                                                                            | -             | 3 123          | -             | -                 |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте                                                      | -             | -              | 1 577         | -                 |
| Доходы (расходы) прошлых лет (постоянная разница)                                                       | -             | -              | -             | 628               |
| Доходы (расходы) прошлых лет                                                                            | -             | 10 465         | -             | -                 |
| Доходы от возмещения причинённых организации убытков                                                    | 201           | -              | 17 416        | -                 |
| Списание ТМЦ с истекшим сроком годности                                                                 | -             | 11 167         | -             | -                 |
| Восстановление резерва по непоступившим документам прошлого периода                                     | 47            | -              | 14 119        | -                 |
| Доходы от безвозмездно полученного имущества                                                            | -             | -              | 8 586         | -                 |
| Прочие расходы                                                                                          | -             | 1 300          | -             | 6 577             |
| Оценочные обязательства по отпускам                                                                     | 208           | -              | 755           | -                 |
| Компенсация за питание                                                                                  | -             | 212            | -             | 3 149             |
| Доходы (расходы) от выбытия ТМЦ                                                                         | 352           | -              | 52            | -                 |
| Доходы в виде ТМЦ, оприходованных в результате инвентаризации                                           | 5             | -              | -             | -                 |
| <b>Итого</b>                                                                                            | <b>81 528</b> | <b>530 497</b> | <b>54 124</b> | <b>15 378 181</b> |

#### **5.15.Налог на прибыль Общества.**

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2023 г. представлена в таблице 19.1

Таблица 19.1.

| Наименование                               | За 2023 г.      |                 |                    |                    |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|--------------------|
|                                            | Возникло        |                 | Погашено           |                    |
|                                            | Сумма разницы   | ОНА/ОНО         | Сумма разницы      | ОНА/ОНО            |
| <b>Вычитаемые временные разницы:</b>       | <b>929 814</b>  | <b>185 963</b>  | <b>(9 763 223)</b> | <b>(1 952 645)</b> |
| - по кредиторской задолженности            | 11              | 2               | -                  | -                  |
| - по резерву под обесценение ТМЦ           | 8 903           | 1 781           | -                  | -                  |
| - по амортизируемому имуществу             | -               | -               | (9 672 458)        | (1 934 492)        |
| - по оценочным обязательствам и резервам   | -               | -               | (90 750)           | (18 150)           |
| -по накопленному убытку прошлых лет        | 909 214         | 181 843         | -                  | -                  |
| - по резерву по сомнительным долгам        | 10 706          | 2 141           | -                  | -                  |
| - по товарам отгруженным                   | 981             | 196             | -                  | -                  |
| - прочее                                   | -               | -               | (16)               | (3)                |
| <b>Налогооблагаемые временные разницы:</b> | <b>(80 658)</b> | <b>(16 132)</b> | <b>23 478</b>      | <b>4 696</b>       |
| - по дебиторской задолженности             | (777)           | (155)           | -                  | -                  |
| - по кредиторской задолженности            | (1 495)         | (299)           | -                  | -                  |
| - по нематериальным активам                | -               | -               | 23 478             | 4 696              |
| - по амортизируемому имуществу             | (73 575)        | (14 715)        | -                  | -                  |
| - по резерву по сомнительным долгам        | ( 7)            | (1)             | -                  | -                  |
| - по материалам                            | (261)           | (52)            | -                  | -                  |
| - по оценочным обязательствам и резервам   | (4 543)         | (909)           | -                  | -                  |

Признание ОНА за 2023 г. связано с увеличением накопленного убытка прошлых лет, с отражением резервов под обесценение ТМЦ и товаров и резерва по сомнительным долгам. Сумма увеличения ОНА по данным и прочим основаниям составила в отчетном периоде **185 963** тыс. руб.

Погашение ОНА за 2023 г. связано: - с погашением резерва по отпускам, а также с выбытием внеоборотных активов, по которым ранее было создано обесценение. Сумма погашения ОНА по данным и прочим основаниям за 2023 г. составила **1 952 645** тыс. руб.

Увеличение (возникновение) ОНО за 2023 г. составило **16 132** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО за 2023 г. связано - с начислением сумм амортизации по нематериальным активам в бухгалтерском учете, не уменьшающих налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма уменьшения ОНО составила **4 696** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2023 г. равен (1 778 118) тыс. руб. (185 963 тыс. руб. - 1 952 645 тыс. руб. - 16 132 тыс. руб. + 4 696 тыс. руб.)

Условный доход по налогу на прибыль за 2023 г. составляет **170 955** тыс. руб.  
(Прибыль/убыток до налогообложения \* ставка налога на прибыль 20% (854 777 \* 20%.

Величина ПНА за 2023 г. составляет **2 671** тыс. руб.

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

Таблица 19.2

| Наименование показателя                                           | на 31.12.2023 г.  | на 31.12.2022 г.  |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего</b>       | <b>15 932 442</b> | <b>24 765 850</b> |
| в том числе:                                                      |                   |                   |
| дебиторская задолженность                                         | 6 952             | 6 952             |
| кредиторская задолженность                                        | 39                | 28                |
| оценочные обязательства и резервы                                 | 18 951            | 109 701           |
| расходы будущих периодов                                          | 13 144 528        | 12 235 313        |
| резерв по сомнительным долгам                                     | 185 442           | 174 736           |
| резерв под обесценение ТМЦ                                        | 39 894            | 30 991            |
| основные средства и незавершенное строительство                   | 2 532 540         | 12 204 998        |
| резерв по обесценению финансовых вложений                         | -                 | -                 |
| товары отгруженные                                                | 4 096             | 3 115             |
| прочие                                                            | -                 | 16                |
| <b>Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего</b> | <b>442 167</b>    | <b>384 987</b>    |
| в том числе:                                                      |                   |                   |
| дебиторская задолженность                                         | 63 547            | 62 770            |
| нематериальные активы                                             | 70 513            | 93 991            |
| расходы будущих периодов                                          | 842               | 842               |
| кредиторская задолженность                                        | 2 581             | 1 086             |
| основные средства и незавершенное строительство                   | 295 199           | 221 624           |
| оценочные обязательства и резервы                                 | 4 543             | -                 |
| резерв по сомнительным долгам                                     | 22                | 15                |
| материалы                                                         | 1 647             | 1 386             |
| товары отгруженные                                                | 3 273             | 3 273             |
| <b>Ставка налога на прибыль, в %</b>                              | <b>20</b>         | <b>20</b>         |
| <b>Отложенные налоговые активы</b>                                | <b>3 186 488</b>  | <b>4 953 170</b>  |
| <b>Отложенные налоговые обязательства</b>                         | <b>88 433</b>     | <b>76 997</b>     |

## **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<br>(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»,<br><br>Генеральный директор ООО «РогСибАл» до 23.12.2022) | Заработанная плата                                                                                               |

|                                           |                                                                                                                                       |                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Лосев Иван Викторович                     | Значительное влияние<br>(Генеральный директор ООО<br>«РогСибАл» с 23.12.2022)                                                         | Заработанная плата                    |
| Липский Роман Витальевич                  | Значительное влияние<br>(Член Совета директоров ООО<br>«Имеретинская Ривьера»)                                                        | Заработная плата                      |
| Сурвилло Татьяна Геннадиевна              | Значительное влияние<br>(Председатель Совета<br>директоров ООО<br>«Имеретинская Ривьера»)                                             | Нет операций                          |
| АО «Сапфир»                               | Общий контроль (материнская<br>компания АО «Либра<br>Холдингс», доля владения<br>компанией АО «Либра<br>Холдингс» составляет 99,9%)   | Нет операций                          |
| АО «СитиЛофт»                             | Общий контроль (материнская<br>компания АО «Сапфир», доля<br>владения компанией АО<br>«Сапфир» составляет 100 %)                      | Нет операций                          |
| Ефимов Георгий Николаевич                 | Конечный бенефициар<br>(Генеральный директор,<br>единственный учредитель АО<br>«СитиЛофт», Генеральный<br>директор АО «Сапфир»)       | Нет операций                          |
| АО «Либра Холдингс»                       | Общий контроль (материнская<br>компания МКАО СПИТЗМАР<br>ЛИМИТЕД, доля владения<br>компанией МКАО СПИТЗМАР<br>ЛИМИТЕД составляет 80%) | Нет операций                          |
| Турлакова Галина Александровна            | Значительное влияние<br>(Генеральный директор АО<br>«Либра Холдингс»)                                                                 | Нет операций                          |
| МКАО «Лэнгдэйл Холдингз<br>Лимитед»       | Общий контроль (дочерняя<br>компания АО «Либра<br>Холдингс», доля владения 87%)                                                       | Нет операций                          |
| МКАО «Фенестрария Колсалтантс<br>Лимитед» | Общий контроль (дочерняя<br>компания АО «Либра<br>Холдингс», доля владения<br>100%)                                                   | Нет операций                          |
| АО «Гиперион»                             | Общий контроль (дочерняя<br>компания АО «Либра<br>Холдингс», доля владения<br>100%)                                                   | Нет операций                          |
| ООО «Туапсинский цементный<br>завод       | Общий контроль ( дочерняя<br>компания ООО «Имеретинская<br>Ривьера», доля владения 100%)                                              | Приобретение товаров, работ,<br>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 2023 год  | за 2022 год  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего</b> | <b>154</b>   | <b>1 674</b> |
| в том числе:                                                                                      |              |              |
| аренда активов                                                                                    | 79           | 1 414        |
| услуги организации подачи воды в автономную систему полива                                        |              |              |
| услуги управляющей компании                                                                       |              |              |
| услуги ТВ и интернет                                                                              |              |              |
| услуги агента                                                                                     | 74           | 260          |
| прочие                                                                                            |              |              |
| <b>Прочие доходы - всего</b>                                                                      |              |              |
| в том числе:                                                                                      |              |              |
| реализация ТМЦ                                                                                    |              |              |
| Доходы от возмещения причинённых организации убытков                                              |              |              |
| Прочие                                                                                            |              |              |
| <b>Приобретение - всего</b>                                                                       | <b>1 355</b> | <b>7 433</b> |
| в том числе:                                                                                      |              |              |
| расходы по возмещению причинённых убытков                                                         |              |              |
| аренда офисных помещений                                                                          | 132          | 132          |
| агентское вознаграждение                                                                          |              |              |
| материальные затраты                                                                              |              | 51           |
| аренда прочих активов                                                                             | 323          | 3 879        |
| интернет, каналы связи                                                                            | 886          | 2 658        |
| за организацию заправки водой и подачи воды                                                       |              |              |
| прочие затраты                                                                                    | 13           | 713          |

| Наименование показателя                      | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Дебиторская задолженность                    | -             | 192           |
| Резерв                                       | -             | -             |
| Дебиторская задолженность за вычетом резерва | -             | 192           |

|                            |       |     |
|----------------------------|-------|-----|
| Кредиторская задолженность | 1 235 | 284 |
|----------------------------|-------|-----|

## Операции Общества с прочими связанными сторонами.

| Наименование показателя                                                                           | за 2023 год   | за 2022 год    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего</b> | <b>49 701</b> | <b>49 701</b>  |
| в том числе:                                                                                      |               |                |
| аренда активов                                                                                    | 13 019        | 36 432         |
| услуги агента                                                                                     | -             | 29             |
| санаторно-курортные услуги                                                                        | -             | 13 148         |
| прочие                                                                                            | -             | 92             |
| <b>Прочие доходы - всего</b>                                                                      | <b>14</b>     | <b>736</b>     |
| в том числе:                                                                                      |               |                |
| реализация ТМЦ                                                                                    | 14            | 644            |
| Прочие                                                                                            | -             | 92             |
| <b>Приобретение - всего</b>                                                                       | <b>28 498</b> | <b>273 630</b> |
| в том числе:                                                                                      |               |                |
| материальные затраты                                                                              | 487           | 3 102          |
| затраты на ремонтно-восстановительные работы после шторма                                         | -             | 14 509         |
| затраты на аренду активов                                                                         | 225           | 3 044          |
| услуги по обслуживанию и текущему ремонту зданий, помещений и сооружений ГК Имеретинский          | 27 730        | 205 796        |
| 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          |
| складская логистика                                                                               | -             | 27 208         |
| транспортные услуги                                                                               | 9             | 104            |
| прочие коммунальные услуги                                                                        | 46            | 908            |
| прочие затраты                                                                                    | -             | 1 056          |

| Наименование показателя                      | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Дебиторская задолженность                    | 4 685         | 3 327         |
| Резерв                                       | -             | -             |
| Дебиторская задолженность за вычетом резерва | 4 685         | 3 327         |
| Кредиторская задолженность                   | 8 343         | 16 997        |

## 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 2023г. – 51 915,6 тыс. руб., в т. ч. премия 20,7 тыс. руб.

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

### **7.2. 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. 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.

Судом кассационной инстанции решение Арбитражного суда города Москва от 13.02.2023 по делу № А40-87795/22-176-681 отменено. В удовлетворении иска отказано.

3. 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.

4. 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 10.04.2024 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 незначительности сумм исков.

### 7.3. Налогообложение

Российской налоговой, валютной и таможенной 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. События после отчетной даты**

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 10.04.2024. Информация об оценке руководства в отношении данного судебного разбирательства указана в п.10 настоящих пояснений.

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 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 привлекло долгосрочный займ (подробно описано в п. 5.9) готовится провести оценку потенциального количества недвижимости, с учетом тех объектов, которые Общество планирует получить в результате поворота решения суда (см. информацию выше), с целью продолжить гостиничную деятельности или продажу недвижимости.

Кроме того, Общество обоснованно считает, что основания удовлетворить иск ВЭБ.РФ о несостоятельности (банкротстве) отсутствуют, так как 13 декабря 2023 года кредит полностью погашен.

В случае отмены решения Верховным судом, Общество планирует вернуться 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 отношению 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.

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 | -                                                   | <p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</p> <p>«+» - прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный.</p> <p>«-» - обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный.</p> <p>«0» - фактор не влияет или влияет</p> |
| 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                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - доллар США                                          | 0                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - другая                                              | 0                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Риск ликвидности

| Виды обязательств /Сроки погашения                   | Наличие обязательств, срок погашения которых: |                 |               |                     |          |             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|----------|-------------|
|                                                      | Истек (просроченные)                          | До 1 мес<br>яца | 1-3<br>месяца | 3 месяца –<br>1 год | 1-3 года | Свыше 3 лет |
| Полученные кредиты                                   | -                                             | -               | -             | -                   |          | 24 128 023  |
| <i>Из них с обеспечением</i>                         | -                                             | -               | -             | -                   |          |             |
| Кредиторская задолженность и оценочные обязательства | -                                             | -               | -             | 166 741             | -        | -           |

### Другие виды рисков

| <b>Факторы</b>                                                                                                                  | <b>Наличие<br/>влияния<br/>Да + /<br/>Нет -</b> | <b>Последствия влияния (кратко)</b>                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Правовые риски</b>                                                                                                        |                                                 |                                                                                |
| Изменение валютного регулирования                                                                                               | -                                               | Существенных изменений не предвидится                                          |
| Изменение таможенного регулирования                                                                                             | -                                               | Существенных изменений не предвидится                                          |
| Изменение налогового законодательства                                                                                           | -                                               | Существенных изменений не предвидится                                          |
| <b>2. Страновые и региональные риски<br/>(см.примечание 10)</b>                                                                 |                                                 |                                                                                |
| Изменение экономической ситуации                                                                                                | +                                               | Сокращение объемов продаж                                                      |
| Изменение политической ситуации                                                                                                 | -                                               | Не предвидится                                                                 |
| Возможные военные конфликты                                                                                                     | -                                               | Не предвидится                                                                 |
| Введение чрезвычайного положения,<br>забастовки                                                                                 | +                                               | Сокращение объектом продаж                                                     |
| Повышенная опасность стихийных<br>бедствий                                                                                      | +                                               | В случае наводнения возможно затопление<br>благоустроенных территорий          |
| Возможное прекращение или перебои в<br>транспортном сообщении                                                                   | +                                               | Сокращение объемов продаж                                                      |
| <b>3. Репутационный риск</b>                                                                                                    |                                                 |                                                                                |
| Уменьшение числа покупателей<br>(заказчиков) вследствие негативного<br>представления о качестве реализуемой<br>продукции и т.п. | +                                               | Сокращение объемом продаж                                                      |
| <b>4. Другие риски</b>                                                                                                          |                                                 |                                                                                |
| Риски, обусловленные деятельностью<br>связанных сторон                                                                          | -                                               | Деятельность связанных сторон стабильна                                        |
| Кредитные риски                                                                                                                 | +                                               | В случае невыполнения ковенант ВЭБ, требование<br>досрочного погашения кредита |
| Возможность истечения сроков действия<br>значимых для организации патентов,<br>лицензий                                         | -                                               | Деятельность не лицензируется                                                  |

#### **Карта остаточных рисков по состоянию на 31.12.2023 г.**

| <b>Влияние /<br/>вероятность</b> | <b>низкая</b> | <b>средняя</b> | <b>высокая</b> |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|

|         |   |                                                                                                            |   |
|---------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г.:

| Арендодатель                                              | Наименование                                                                                         | количество<br>на<br>31.12.2023 | Оценочная<br>стоимость<br>арендованного<br>имущества (не<br>аудируемые<br>данные)<br>на 31.12.2023 | количество<br>на<br>31.12.2022 | Оценочная<br>стоимость<br>арендованного<br>имущества (не<br>аудируемые<br>данные)<br>на 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                              |
| ВЕНА БИЛУМ ООО                                            | Кофемашина                                                                                           | 1                              | 305                                                                                                | 1                              | 305                                                                                                |
| ООО "МУЛТОН ПАРТНЕРС"                                     | Холодильное оборудование                                                                             | 3                              | 123                                                                                                | 3                              | 123                                                                                                |
| РОСМОРРЕЧФЛОТ                                             | Земельные участки                                                                                    | -                              | -                                                                                                  | 1                              | 112 208                                                                                            |
| МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ | Земельные участки                                                                                    | 89                             | 2 490 926                                                                                          | 120                            | 3 078 332                                                                                          |
| <b>Итого</b>                                              |                                                                                                      | <b>168</b>                     | <b>2 509 386</b>                                                                                   | <b>201</b>                     | <b>3 210 567</b>                                                                                   |

«        » 2024 г.

Генеральный директор  
ООО «РогСибАл»

И.В. Лосев

Главный бухгалтер

Н.А. Чапля