

# **П О Я С Н Е Н И Я**

**к Бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ»**

**за 2023 год**

## *Содержание.*

1. Общие сведения об Обществе.
2. Основные положения учетной политики.
3. Раскрытие существенной информации.
4. Информация о связанных сторонах.
5. События после отчетной даты.
6. Раскрытие информации по убыткам (планы и мероприятия по восстановлению чистых активов)
7. Риск

## **1. Общие сведения об обществе**

### **1.1. Наименование Общества**

Полное фирменное наименование на русском языке: *Открытое акционерное общество «Гостиница «БУДАПЕШТ»*

Сокращённое наименование на русском языке: *ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ»*

Сокращённое наименование на английском языке: *«Hotel «BUDAPEST» JSC*

### **1.2. Адрес местонахождения Общества**

103051, РФ, г. Москва, Петровские линии, д. 2/18.

### **1.3. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер:**

<b>Регистрация</b>	<b>Документ</b>	<b>Дата</b>	<b>Номер</b>
Московская регистрационная палата	Свидетельство	21 августа 2001 г.	№ 106.086
Государственная регистрационная палата при Министерстве юстиции РФ	Свидетельство о регистрации до 01.07.02 при создании юридического лица	17 июля 2001 г.	№ 1027700253646
Инспекция № 7 МНС России по ЦАО г. Москвы	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	23 августа 2001 г.	Серия 77 № 002297162

### **1.4. Уставный капитал и учредители**

*Размещенные и объявленные акции Общества по состоянию на 31.12.2023 г.:*

<b>Категории (типы) акций</b>	<b>Количество (шт.)</b>	<b>Номинальная стоимость (руб.)</b>
<b>Размещенные акции:</b>	<b>100</b>	<b>118 800</b>
Обыкновенные именные	100	118 800
Привилегированные	-	-
<b>Объявленные акции:</b>	<b>100</b>	<b>118 800</b>
Обыкновенные именные	100	118 800
Привилегированные	-	-

Объем оплаченной части уставного капитала составляет 11 880 тыс. рублей.

*Акционерами Общества по состоянию на 31.12.2023 г. являются:*

<b>Состав акционеров</b>	<b>Доля в УК, %</b>
ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I»	15
ROIL VENTURES LIMITED/РОИЛ ВЕНЧЕРС ЛИМИТЕД (Кипр)	35
ARBEND HOLDINGS LIMITED	15
ООО «Торговый дом «ТРЭИ»	35
Всего	100

Уставный капитал Общества составляет 11 880 тыс. рублей.

### **1.5. Виды собственности, ресурсов и средств, используемых в деятельности Общества**

Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с действующим законодательством и целями своей деятельности. Имущество Общества состоит из оплаченного капитала, полученных доходов, а также иного имущества, приобретенного на основаниях, предусмотренных нормативными актами РФ.

Обществу на праве собственности принадлежат нежилое здание, общей площадью 8 359,9 кв.м. по адресу РФ, г.Москва, ул.Неглинная, д.17, строен.1 (свидетельство о государственной регистрации права 77-77/012-77/011/021/2016-1/1 от 21.07.2016г.).

#### **1.6. Информация об аудиторе Общества**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Групп»
Сокращенное наименование	ООО «Аудит Групп»
Место нахождения	119121, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, пер. 1-й Тружеников, д. 14, стр. 5, помещ. V, ком. 8.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц	№001.455915 от 15.11.1999г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700560623
Сведения о прохождении проверки внешнего контроля качества работы	Протокол № 25-22 от 02.11.2022
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций 22.12.2016 г. за основным регистрационным номером 11606078430; свидетельство о членстве № 9426.

#### **1.7. Информация о реестродержателе Общества**

Ведение реестра производит регистратор ЗАО «ВТБ Регистратор» на основании договора № 40/2007 г. от 18.04.2007 г.

#### **1.8. Численность Общества**

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2023 составила 3 человека, в 2022 году составила 2 человек.

#### **1.9. Органы управления Общества**

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются Общее собрание акционеров, Совет директоров, Генеральный директор.

Органы управления	Наименование	Состав
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	Совет директоров	Ильченко Максим Васильевич
		Данилочкина Татьяна Викторовна
		Виленкин Александр Израилевич
		Томашевич Сергей Сергеевич
		Пушилин Владимир Евгеньевич
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Виленкин Александр Израилевич

#### **Раскрытие информации о влиянии военной спецоперации в БФО за 2023г.**

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской Федерации осуществляется специальная операция на территории Украины.

В связи с указанной спецоперацией ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), непредсказуемость изменения валютных курсов и кредитных ставок, временная приостановка работы иностранных юридических лиц на территории РФ. Данная ситуация на сегодняшний день оказывает умеренное влияние на деятельность компании, её финансовое положение.

Основным и единственным источником дохода организации на сегодняшний день

является сдача в аренду здания под гостиничную деятельность. В условиях действующих санкций данный вид деятельности подвержен финансовым рискам, в связи с чем у Общества могут возникнуть риски по получению дохода в полной мере и своевременно.

В сложившихся обстоятельствах руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

## **2. Основные положения учетной политики**

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О ФОРМАХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ» (в ред. Приказа Минфина РФ от 19.04.2019 N 61н).

Бухгалтерский учёт организован на основе утвержденной учетной политики, разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учёта и отчётности, изложенными в нормативных документах, в частности, Федеральном законе «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положении по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также на основании действующих редакций нормативных документов: ПБУ, Приказов Минфина России, Положений, Инструкций, Методических указаний и пр.

### **Основные элементы учетной политики, утвержденные на 2023 г.:**

#### **1. Учет материально-производственных запасов (МПЗ):**

- Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н..
- Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по их фактической себестоимости с учетом стоимости доставки.
- Оценка МПЗ, отпускаемых в производство и прочее выбытие, осуществляется по средней себестоимости.

#### **2. По учету основных средств и амортизации основных средств:**

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 рублей за единицу;
- основные средства отражаются в учете и отчетности по фактическим затратам их приобретения, сооружения и изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- способ начисления амортизации на все группы основных средств - линейный;

Переоценка основных средств не производится.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

**3.** Вложения во внеоборотные активы учитываются на счете 08 по субсчетам: 08.03 "Строительство объектов основных средств", 08.04 "Приобретение основных средств", 08.05 "Приобретение НМА".

**4.** Нематериальные активы учитываются на счете 04, амортизация производится линейным способом путем накопления соответствующих сумм амортизации на счете 05.

**5.** Общество создает резерв сомнительных долгов по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг с отнесением сумм резервов на

финансовые результаты. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде на покрытие убытков по списанию безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный (налоговый) период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва должна быть скорректирована на сумму остатка резерва предыдущего отчетного (налогового) периода.

**6. Учет затрат ведется в разрезе прямых и косвенных расходов.**

К прямым затратам относятся:

- материальные расходы, непосредственно связанные с производством товаров, работ, услуг;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- прочие расходы, связанные с основным производством.

Прямые расходы, осуществленные в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

К косвенным расходам относятся:

- материальные расходы, не относящиеся к прямым;
- расходы на оплату труда персонала, не участвующего непосредственно в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг (вспомогательные, обслуживающие производства, управленческий персонал), а также страховых взносов, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в обслуживающих и вспомогательных производствах для целей управления, а также суммы начисленной амортизации по нематериальным активам;
- все иные суммы расходов, за исключением прочих расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществляемых в течении отчетного (налогового) периода.

**7. Расходы, отраженные на счете 44 "Расходы на продажу", в конце отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 "Продажи".**

8. Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в конце отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

9. Расходы будущих периодов, учитываются на счете 97, подлежат списанию равномерно, в течение периода, к которому они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов распределяются следующим образом:

- программное обеспечение, лицензии относятся в раздел «Запасы»;
- страхование - в раздел «Дебиторская задолженность».

10. Учет доходов и расходов ведется по методу начисления.

Доходы и расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты в денежной или иной форме погашения обязательств. Доходы и расходы, полученные не по основному виду деятельности, отражаются в прочих доходах и расходах.

11. Учет предоставленных займов ведется на счете 58 в разрезе договоров и контрагентов. Проценты (плата по займам предоставленным) учитываются на счете 76 с ежемесячным начислением. В отчетности отражаются в составе дебиторской задолженности.

12. Учет по кредитам и займам отражается на счете 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" (если средства получены на срок не более 12 месяцев или на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» (если средства получены на срок свыше 12 месяцев). В бухгалтерском балансе задолженность по кредитам и займам показывается с учетом причитающихся к уплате на конец отчетного периода процентов.

Задолженность по договорам кредитов и займов, срок погашения которой превышает 12 месяцев, числится в составе долгосрочной до истечения указанного срока.

13. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. Курсовые разницы от переоценки валютных статей баланса учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы".

14. Депозиты денежных средств, сроком возврата менее 3-х месяцев после отчетной даты, отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов».

15. Резерв предстоящих отпусков сотрудников организации создается в конце отчетного периода по результатам инвентаризации, исходя из количества неиспользованных дней и средней заработной платы для расчета отпускных, увеличенной на сумму страховых взносов по каждому работнику. Процент ежемесячных отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы предстоящих расходов на оплату отпусков работников с учетом страховых взносов, к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по Обществу

16. При учете расчетов по налогу на прибыль применяется ПБУ 18/02. Информация о постоянные и временные разницы, формируется на основании первичных учетных документов.

17. ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ» ведение бухгалтерского учета осуществляет с использованием программного комплекса «1С «Бухгалтерия».

## Корректировка данных в связи с ошибками прошлых лет

В связи с внесениями исправлений по пересчету налога на имущества, налога на прибыль, а также с пересмотром обязательств в межотчётный период были произведены следующие корректировки в отчетности:

Наименование показателя	Код строки	до пересчета	Влияние изменений	после пересчета
<b>На 31 декабря 2022г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Дебиторская задолженность	1230	432 659	439	433 098
в том числе:				
Расчеты по налогам и сборам	12303	3 098	439	3 537
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>796 584</b>	<b>439</b>	<b>797 023</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 566 715</b>	<b>439</b>	<b>1 567 153</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	81 729	(1 755)	79 974
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>93 609</b>	<b>(1 755)</b>	<b>91 854</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	123 600	(123 600)	-
в том числе:				
Долгосрочные займы	14101	123 600	(123 600)	-
Прочие обязательства	1450	-	8 500	8500
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>123 743</b>	<b>(115 099)</b>	<b>8 644</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	964 059	(406 799)	557 260
в том числе:				
Краткосрочные займы	15101	411 799	(406 799)	5 000
Кредиторская задолженность	1520	384 986		909 079
в том числе:				
Расчеты по налогам и сборам	15203	15 429	2 194	17 623
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	368 064	521 898	889 962
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 349 362</b>	<b>117 294</b>	<b>1 466 656</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 566 715</b>	<b>439</b>	<b>1 567 153</b>
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>ПАССИВ</b>				
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	247 199	(247 199)	-
в том числе:				
Долгосрочные займы	14101	247 199	(247 199)	-
Прочие обязательства	1450	-	8 500	8500
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>247 378</b>	<b>(238 699)</b>	<b>8 679</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	840 209	(283 199)	557 010
в том числе:				
Краткосрочные займы	15101	288 199	(283 199)	5 000
Кредиторская задолженность	1520	499 265	521 898	1 021 163
в том числе:				
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	485 586	521 898	1 007 485
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 339 732</b>	<b>238 699</b>	<b>1 578 431</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 583 790</b>		<b>1 583 790</b>

### **3. Раскрытие существенной информации**

#### **3.1. Основные средства, нематериальные активы и вложения во внеоборотные активы**

##### **Основные средства**

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Сумма перерасчёта амортизации на 31.12.2021г. составила 896 тыс.руб.

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Согласно п. 13 после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды

*Валюта таблицы: тыс. рублей*

Группа учета основных средств	Первоначальная стоимость основных средств на:	
	31.12.2023	31.12.2022
Сооружения	269	269
Машины и оборудование	1 704	2 217
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 252	1 252
<b>Итого</b>	<b>3 225</b>	<b>3 738</b>

Сумма накопленной амортизации на 31.12.2023 г. составила 2 630 тыс.руб., на 31.12.2022г – 2 879 тыс.руб.

В течение 2023 г. объекты основных средств не приобретались.

В течение 2023 года было выбытие основных средств в размере 513тыс.руб.

Основное средство (здание), числящиеся на балансе Общества на конец периода передано в аренду по Договору аренды недвижимого имущества с оборудованием от 31.12.2016г. Сумма переданного в аренду основного средства, числящихся на балансе на 31.12.2023 года составляет 696 090 тыс. руб. и отражается по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

##### **Прочие внеоборотные активы**

Обществом рассматривается вопрос об настройке 2 этажей, в связи с чем затраты по состоянию на 31.12.2023 в сумме 8 814 тыс. руб., отражены в составе прочих внеоборотных активов бухгалтерского баланса, в т.ч.:

- затраты по договору Договор №10/01-17 от 24.01.17 с ГУП "Специализированная дирекция объектов культурного наследия" - визуально-ландшафтный анализ проектируемой застройки в сумме 339 тыс.руб.;

- затраты по Договор подряда №ПР-69-2016 от 31.10.16 с ООО "Эра Проект" – разработка концепции надстройки 2-х этажей на сумму 1 271 тыс.руб. и техническое обследование здания для надстройки дополнительных этажей на сумму 3 390 тыс.руб.;

- затраты по Договор подряда №17/06-46 от 31.03.17 с ООО «Эра Проект» - разработка проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов н сумму 3 814 тыс.руб.

### 3.2. Запасы

#### Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов включаются статьи расходов по лицензированию и обновлению программных продуктов, которые списываются равномерно в течение установленного срока. Расходы будущих периодов на 31.12.2022 года составили 19 тыс.руб.. По состоянию на 31.12.2023 года 28 тыс.руб., в том числе:

- расходы по лицензированию и ПО составили 28 тыс.руб. сроком менее 12 месяцев и отражены в отчетности в составе Запасов.

### 3.3. Денежные средства

Валюта таблицы: тыс. рублей

Остаток денежных средств на:	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства	40	41
<i>в том числе</i>		
наличные денежные средства в кассе Общества (сч.50)	1	1
денежные средства на рублевых счетах в банках (сч.51)	39	40

### 3.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 сумма предоставленных займов составляет 363 865 тыс.руб., на 31.12.2022г. сумма составляет 363 865 тыс.руб. Единственным заемщиком в 2023 году является компания WUKENAM INVESTMENTS LIMITED. Процентная ставка составляет 9% годовых. На 31.12.2023г. создан резерв под обесценение финансовых вложений в размере 363 865 тыс.руб.

Суммы займов отражены в балансе в составе краткосрочных финансовых вложений за минусом резерва под обесценение финансовых вложений.

### 3.5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность составила 36 955 тыс.руб., на 31.12.2022г.- 433 098 тыс.руб. в том числе:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Наименование показателей	31.12.2023	31.12.2022
Дебиторская задолженность, всего	36 955	433 098
<i>в том числе:</i>		
покупатели и заказчики	29 627	6 055
поставщики и подрядчики	1 873	1 384
расчеты по налогам и сборам	3 398	3 537
расчеты по страховым взносам	1 936	1 862
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	120	420 260
в т.ч. проценты по займам		420 139

Покупателями, имеющими задолженность свыше 100 тыс.руб. на 31.12.2023г., являются следующие компании:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Покупатель	Сумма
ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I»	29 627

Поставщики и подрядчики (расчеты по авансам выданным), имеющие задолженность свыше 100 тыс.руб. на 31.12.2023г.:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Поставщик	Сумма
ПАО "МОЭК"	1 731
ООО «Цертум»	120

По расчетам с разными дебиторами входит задолженность по начисленным процентам по займам, выданным компании WUKENAM INVESTMENTS LIMITED. На начало 2023 года

сумма задолженности составляет 420 139 тыс.руб. Всего начислено в 2023г. процентов на сумму 32 748 тыс.руб. На 31.12.2023 г. сумма процентов составляет 452 887 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. начислен резерв по сомнительным долгам на сумму процентов и составил 452 887 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по налогам и сборам составила на 31.12.2023г. 3 398 тыс. руб. и является текущей, в том числе НДС/Л –200 тыс.руб., налог на прибыль – 2 426 тыс.руб., НДС- 315 тыс.руб, ЕНС – 452 тыс.руб.

### 3.6. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2023 г. кредиторская задолженность составила 540 229 тыс. руб. в том числе:

Наименование показателей	31.12.2022	31.12.2022
Кредиторская задолженность всего:	540 229	909 079
<i>в том числе</i>		
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	507	1 249
по расчетам с покупателями и заказчиками		
по налогам и сборам	8 968	17 623
по социальному страхованию и обеспечению	109	25
по расчетам с персоналом по оплате труда	130	220
по расчетам с разными кредиторами и дебиторами	530 516	889 962

Поставщики и подрядчики, задолженность перед которыми превышает 100 тыс.руб. на 31.12.2023г., являются следующие компании:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Поставщик	Сумма
Управление "Мосводосбыт" - филиал ОАО "Мосводоканал"	219
АО Мосэнергосбыт	280

Кредиторская задолженность по налогам и сборам в размере 8 968 тыс. руб. является текущей, в том числе: НДС – 5 149 тыс.руб.; налог на имущество – 3 819 тыс.руб.

Просроченная задолженность по налогам и сборам, по страховым взносам отсутствует. Расчеты с разными кредиторами на 31.12.23г. составляет 530 516 тыс. руб., в том числе: - задолженность перед Нейпол Интернейшнл Лимитед на сумму 530 398 тыс.руб по мировому соглашению от 01.11.2018г. ( по делу №А40-253009/17-185-379 «Б»).

### 3.7. Краткосрочные и долгосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2023г. составили 1 610 тыс. руб., в том числе:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Наименование показателей	31.12.2023	31.12.2022
Заемные средства всего:		
<i>в том числе:</i>	1 610	557 260
краткосрочные займы	1 000	5 000
проценты по краткосрочным займам	610	552 260

Краткосрочные обязательства, отраженные по строке «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2023г. составили 1610 тыс.руб. в том числе:

- задолженность по договору займа с физическим лицом: ВИЛЕНКИН АЛЕКСАНДР ИЗРАИЛЕВИЧ в размере 1 000 тыс.руб.

- проценты по договору займа с физическим лицом: ВИЛЕНКИН АЛЕКСАНДР ИЗРАИЛЕВИЧ в размере 610 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства, отраженные по строке «Прочие обязательства» по состоянию на 31.12.2023г. составили 8 500 тыс.руб. в том числе:

- ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I» обеспечительный платеж по договору аренды недвижимого имущества с оборудованием от 31.12.2016г. в сумме 8 500 тыс.руб.;

### Оценочные обязательства

Обществом сформирован и отражен в бухгалтерском балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства» резерв на оплату предстоящих отпусков. По состоянию на 31.12.2023 года оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков составило 287 тыс. руб.

### 3.8. Отчет о финансовых результатах

Валюта таблицы: тыс. рублей

Наименование показателя	Отчетный год	
	2023	2022
Выручка		
Себестоимость продаж		
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы	(8 564)	(7 620)
Прибыль (убыток) от продаж	(8 564)	(7 620)

Проценты к получению в отчетном периоде составили 32 748 тыс.руб., в 2022 году – 32 748 тыс.руб. Проценты к уплате в отчетном периоде составили 313 тыс.руб., в 2022 году 1 983 тыс.руб.

### Расходы по обычным видам деятельности

В состав расходов по обычным видам деятельности в 2023 и 2023 гг. входят следующие расходы:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Наименование показателя	2023	2022
Расходы на оплату труда	3 007	2 871
Отчисления на социальные нужды	1 536	1 207
Прочие затраты	4 021	3 542
<i>В том числе:</i>	247	247
<i>Аудит</i>		
<i>Обслуживание ПО</i>	553	141
<i>Бухгалтерское сопровождение</i>	1 445	1 445
<i>Юридические услуги</i>	1 200	1 200
<b>Итого по элементам</b>	<b>8 564</b>	<b>7 620</b>

В состав прочих доходов и расходов в 2023 и 2022 гг. включены:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Прочие доходы	Сумма	
	2023	2022
Прочие доходы, всего	1 003 251	168 914
<i>в том числе:</i>		
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	102 888	99 461
Курсовые разницы		
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	900 107	69 446
Прочие расходы	Сумма	
	2023	2022
Прочие расходы, всего	908 651	90 194
<i>в том числе:</i>		

Расходы на услуги банков	23	23
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	75 920	72 392
Расходы в виде образованных оценочных резервов	816 752	
Налоги и сборы	15 710	17 119
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		87
Прочие внереализационные расходы	170	572

Прибыль до налогообложения по итогам 2023 г. составила 118 471 тыс.руб.

Чистая прибыль составила 111 245 тыс.руб. Налог на прибыль составил 8 800 тыс.руб.

### Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за 2022 год составила –23 694 тыс.руб., за 2022 год – 20 373 тыс.руб. В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 16 483 тыс. руб. (в 2022 г. – 13 760 тыс. руб.). Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов по обычным видам деятельности.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2023 г. составила 43 998 тыс. руб., в 2022 г. – 41 248 тыс. руб. Ставка по налогу на прибыль 20%.

### Прибыль на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Валюта таблицы: тыс. рублей

	2023г.	2022г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год тыс.руб.	111 245	95 174
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию	1 112	952

Дивиденды за 2023 и 2022гг не начислялись и не выплачивались.

### 3.9. Денежные средства

В отчете о движении денежных средств за 2023 год денежные потоки отражены следующим образом:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показаны за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;

- суммы полученных от покупателей и заказчиков денежных средств, суммы, уплаченные поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам по основной (операционной) деятельности, а также суммы израсходованных денежных средств по инвестиционной деятельности, показаны за вычетом налога на добавленную стоимость;

- суммы денежных средств, полученные по текущим операциям, составили 83 245 тыс.руб.;

- суммы денежных средств, израсходованные по текущим операциям, составили 79 246 тыс.руб.;

- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны с учетом сумм НДС и составили 3 418 тыс.руб.

- сумма денежных средств на выплату налога на имущества и прочих налогов составили 24 859 тыс.руб. и отражены по строке 4125 «иные налоги и сборы» Отчета о движении денежных средств;

- суммы денежных средств по прочим платежам составили:

Валюта таблицы: тыс. рублей

Получатель	2023	2022
Департамент городского имущества города Москвы (выплаты по Мировому соглашению и аренда земли)	15 448	48 794
Банковские услуги, госпошлины и т.п.	98	23

и отражены по строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств;

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2023 года составил 41 тыс.руб. Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода составил 40 тыс.руб.

#### 4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с законодательством - аффилированными лицами ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ» являются следующие акционеры:

ROIL VENTURES LIMITED/РОИЛ ВЕНЧЕРС ЛИМИТЕД (Кипр)	35 %
ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I»	15 %
ARBEND HOLDINGS LIMITED	15%
ООО «Торговый дом «ТРЭИ»	35%

#### Сведения о бенефициарном владельце

Информация о бенефициарном владельце

ООО «Торговый дом «ТРЭИ» -

№ п/п	ФИО участника	Участник размер доли %
1	Саидова Диана Сайдумовна (ИНН 773670280610)	100%

В адрес акционера ROIL VENTURES LIMITED/РОИЛ ВЕНЧЕРС ЛИМИТЕД (Кипр), владеющей 35% акций, были направлены запросы о предоставлении информации о бенефициарных владельцах, а именно:

- ROIL VENTURES LIMITED/РОИЛ ВЕНЧЕРС ЛИМИТЕД (Кипр) исх.№16/04/02-90 от 23.12.2016г.; исх.№17/04/02-116 от 11.09.2017г.; исх.№19/04/02-5 от 11.02.2019г.; исх.№20/04/02-04 от 11.02.2020г.; исх.22/04/02-03 от 20.01.2022г. Ответы не предоставлены.

#### Состав Совета директоров ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ»

по состоянию на 01.01.2023 г.:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
---	---	---	--

Топкаев Роберт Анатольевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2022
Ильченко Максим Васильевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2022
Виленкин Александр Израилевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2022
Томашевич Сергей Сергеевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2022
Борзова Мария Юрьевна	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2022

По состоянию на 31.12.2023 г.:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
Данилочкина Татьяна Викторовна	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2023
Ильченко Максим Васильевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2023
Виленкин Александр Израилевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2023
Томашевич Сергей Сергеевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2023
Пушилин Владимир Евгеньевич	Согласие на раскрытие сведений не получено	Член Совета директоров Общества	29.06.2023

Вознаграждение членам Совета директоров за 2023 и 2022 гг. не выплачивалось.

С 01.06.2021 по н.в. - Виленкин Александр Израилевич (долей в уставном капитале не имеет).

Краткосрочные вознаграждение основного управленческого персонала за 2023 год составило 1 796 тыс.руб., страховые взносы 492 тыс.руб, за 2022 год составило 1 797 тыс.руб., страховые взносы 542 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

**Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)**

тыс.руб.

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Оборот за 2023год		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023 г
		Дебет	Кредит		
ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I»	Договор аренды №16/06-169 от 30.12.16	139 315	115 744	Дебиторская	21 127

№	Перечень связанных сторон	Характер отношений
1	ROIL VENTURES LIMITED/РОИЛ ВЕНЧЕРС ЛИМИТЕД (Кипр)	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние связанной стороной
2	ARBEND HOLDINGS LIMITED	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние связанной стороной

3	ООО «Торговый дом «ТРЭИ»	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние связанной стороной
4	ООО ОТЕЛЬ «ПЕТР I»	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние связанной стороной

### **5.События после отчетной даты**

События после отчетной даты, подлежащих отражению и раскрытию в отчетности – не имеется.

### **6.Раскрытие информации по убыткам (планы и мероприятия по восстановлению чистых активов)**

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014г. № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

*Валюта таблицы: тыс. рублей*

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Стоимость чистых активов	203 098	91 854	- 3 320

Величина чистых активов акционерного общества "Гостиница «БУДАПЕШТ" за один предшествующих год составляла отрицательную величину.

Руководством Общества были приняты следующие меры по нормализации финансового состояния:

- Общество начало выплату задолженности Правительству Москвы (согласно решению арбитражного суда города Москвы от 05.08.2015г.) В 2020 году было погашено 17 309 тыс.руб. В марте 2021г. было подписано мировое соглашение с Правительством Москвы о выплате задолженности (решение арбитражного суда города Москвы от 05.08.2015г.) в течение двух лет. За 2021 год Общество было погашено 36 957 тыс.руб., за 2022г – 48 794тыс.ру., за 2023г. – 12 198 тыс.руб.

С 2022 года ситуации стабилизировалась и чистые активы приняли положительную величину.

### **7.Риск**

ОАО «Гостиница «БУДАПЕШТ» 13.11.2018 года было заключено мировое соглашение с основным кредитором Нейпол Интернейшнл Лимитед. Так же Общество заключило мировое соглашение с Правительством Москвы о погашении задолженности в течение двух лет. Недвижимость находится в долгосрочной аренде согласно договора аренды недвижимого имущества с оборудованием №16/06-169 от 30.12.2016. Риски общества минимальны.

Генеральный директор



29 марта 2024г.

Виленкин А.И.