

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

АО «ГОСТИНИЦА «СОКОЛЬНИКИ»

ЗА 2023 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Сведения об Обществе

Полное наименование организации: Акционерное общество «Гостиница «Сокольники»

ИНН 7709669595

КПП 771801001

Юридический адрес: 107014, г. Москва, ул. Русаковская, д.24.

Фактический адрес: 107014, г. Москва, ул. Русаковская, д.24.

Дата гос. регистрации: 05 апреля 2006г., свидетельство серия 77 N009166541 выдано Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве.

ОГРН 1067746456975

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Расчетный счет открыт в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва.

1.2. Сведения о численности работников

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2023 г. составила 6 чел., на 31.12.2022 г. - 6 человек, на 31.12.2021 г. - 6 человек.

1.3. Сведения об уставном капитале

Уставный капитал организации на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. образован в сумме 1 910 000 000 рублей.

Уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 19 100 000 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Акционеры Общества, владеющие не менее чем 5 процентов его Уставного капитала или не менее чем 5 процентов его обыкновенных акций, по состоянию на 31.12.2023 г. и 31.12.2022г.:

на 31.12.2022 г.

Наименование	Процент от Уставного капитала, %	Процент от обыкновенных акций, %
АО ВТБ Капитал Управление Активами, Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций «Гостиницы и курорты»	100%	100%

на 31.12.2023 г.

Наименование	Процент от Уставного капитала, %	Процент от обыкновенных акций, %
АО ВИМ Инвестиции Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Гостиницы и Курорты»	100%	100%

1.4. Информация о реестродержателе

Реестродержателем в отчетном году являлось Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий», имеющее лицензию на осуществление деятельности специализированного депозитария № 22-000-1-00001 от 08.08.1996 г., выданную ФСФР России.

Местонахождение 125167, Россия, г. Москва, ул. Восьмого марта 4-я, д.6А

1.5. Органы управления Общества

Согласно Уставу органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Общее собрание акционеров

Общее собрание является высшим органом управления Общества. Общее собрание осуществляет свою деятельность в порядке и в пределах компетенции в соответствии с Федеральным законодательством и Уставом Общества.

Совет директоров

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания.

С 30.06.2021г. до 30.06.2024г. действует Совет директоров в следующем составе:

Адамов В.Е. - Генеральный директор ООО «Галс-Девелопмент»;

Кайли Екатерина Николаевна – Директор отдела корпоративной работы управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банка ВТБ (ПАО);

Ковалев С.Ю. - Начальник отдела реализации активов управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банка ВТБ (ПАО);

Нефедов Игорь Викторович – Начальник отдела корпоративной работы управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банка ВТБ (ПАО);

Карелов А.Б. – генеральный директор АО «Гостиница Сокольники».

Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор АО «Гостиница Сокольники».

В 2022 и 2023 гг. должность генерального директора занимал Карелов Алексей Борисович.

Состав ревизионной комиссии в 2022-2023 г.:

- 1) Попов М.А.;
- 2) Романенко В.В.;
- 3) Салтановская Л.В.

1.6. Основные виды деятельности Общества

Предметом деятельности Общества является сдача в аренду собственного движимого и недвижимого имущества.

Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью настоящих пояснений.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

2.1. Учетная политика Общества и информация о ее изменениях

В Обществе в 2023 году действовала учетная политика, утвержденная приказом от 28.12.2018 № 28/2-ГС-2018 с изменениями, действующими с 01.01.2022 г.

2.2. Ведение бухгалтерского учета. Используемые программные продукты

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положением по ведению бухгалтерского учета в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998.

Бухгалтерский учет в Обществе в отчетном периоде осуществлялся с применением следующих программных продуктов: «1С: Предприятие 8.3. версия 2.0» и «1С: Предприятие 8.3. Зарплата и управление персоналом, редакция 2.5».

2.3. Основа составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось следующими нормативными документами в действующих редакциях:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
 - Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
 - Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности».
- Уровень существенности для детализации строк отчетности и исправления ошибок - 7% от статьи бухгалтерской отчетности.

2.4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Данные бухгалтерской отчетности 2023 г. сформированы путем корректировки данных бухгалтерской отчетности за 2022 г.:

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	код	31.12.2022 до изменения, тыс. руб.	31.12.2022 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
Основные средства	1150	972 199	1 047 352	75 153	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020
Нераспределенная прибыль	1370	478 870	554 023	75 153	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020

Отчет об изменениях капитала

Наименование показателя	код	2022 до изменения, тыс. руб.	2022 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
Корректировка в связи с первичным применением требований ФСБУ 6/2020	3213	0	75 153	75 153	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020
Капитал – всего, до корректировок (изменения капитала за 2022 г. за счет	3400	(11 000)	(10 000)	1 000	Исправление технической ошибки

иных факторов)					
Капитал – всего, до корректировок (на 31 декабря 2022 г.)	3400	2 442 103	2 443 103	1 000	
Капитал – всего, после корректировок (изменения капитала за 2022 г. за счет иных факторов)	3500	64 153	65 153	1 000	
Капитал – всего, после корректировок (на 31 декабря 2022 г.)	3500	2 517 256	2 518 256	1 000	
Чистые активы	3600	2 443 103	2 518 256	75 153	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020

Общество составляло и представляло годовую бухгалтерскую отчетность 29 марта 2024 года и 1 апреля 2024 года (с исправлениями).

В бухгалтерской отчетности, составленной 1 апреля 2024 г., были внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2023:

Отчет об изменении капитала

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2023 до изменения	За 2023 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	(20 000)	(20)	19 980	Техническая ошибка
Чистые активы	3600	0	2 649 806	2 649 806	Техническая ошибка

В бухгалтерской отчетности, составленной 3 апреля 2024 г., были внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2023:

Отчет об изменении капитала

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2023 до изменения	За 2023 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Величина капитала на 31 декабря 2021	3100	49 320	49 321	1	Техническая ошибка
Чистые активы	3600	2 649 806	2 649 806	0	х

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность, составленную 3 апреля 2023 года.

В настоящей бухгалтерской отчетности были внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2023:

Бухгалтерский баланс

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	31.12.2023 до изменения	31.12.2023 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Резервный капитал	1360	61 067	61 316	249	Доначисление резервного капитала за счет нераспределенной прибыли в соответствии с годовым решением
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	678 739	678 490	(249)	

Бухгалтерский баланс

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	31.12.2022 до изменения	31.12.2022 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Основные средства	1150	1 047 373	1 047 352	(20)	Техническая ошибка
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	554 044	554 023	(20)	

Отчет о финансовых результатах

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2023 до изменения	За 2023 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Себестоимость продаж	2120	(226 077)	(168 439)	57 638	Часть расходов, отнесенных на себестоимость продаж, перенесены в состав управленческих расходов
Управленческие расходы	2220	(2 063)	(59 701)	(57 638)	
Отложенный налог на прибыль	2412	16 804	(16 804)	(33 608)	Техническая ошибка – показатель противоположный по значению

Отчет о финансовых результатах

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2022 до изменения	За 2022 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Отложенный налог на прибыль	2412	12 613	(12 613)	(25 226)	Техническая ошибка – показатель противоположный по значению

Отчет об изменении капитала

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2022 до изменения	За 2022 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Корректировка в связи с первичным применением требований ФСБУ 6/2020	3213	75 174	75 153	(20)	Техническая ошибка
Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	(20)	0	20	
Чистые активы	3600	2 443 103	2 518 256	75 153	Показатель увеличен на сумму корректировки основных средств в связи с первичным применением ФСБУ 6/2020

Отчет о движении денежных средств

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2023 до изменения	За 2023 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Прочие поступления	4119	175 629	44 307	(131 322)	Исправление ошибки о классификации платежей
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(77 860)	(17 225)	60 635	
Налог на прибыль организаций	4124	(18 930)	(17 402)	1 528	
Налоги	4125	0	(23 115)	(23 115)	
Страховые взносы	4126	0	(5 548)	(5 548)	
Авансы выданные	4127	0	(42 048)	(42 048)	
Прочие платежи	4129	(185 166)	(103 580)	81 586	
В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(75 455)	(17 171)	58 284	

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.6. Основные средства

Учетная политика

Объекты основных средств учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается исходя из сроков полезного использования. Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств.

В 2022 и 2021 годах не начислялась амортизация по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса. В 2023 году при переходе на требования ФСБУ 6/2020 произведена корректировка накопленной амортизации по данным объектам

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

Общество применяло лимит стоимости основных средств (для их учета в составе запасов) в сумме 100 000 руб. (до 01.01.2022 – лимит в сумме 40 000 руб.).

Переоценка основных средств в отчетном периоде не производилась.

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Общество выделяет следующие виды основных средств, входящих в группу «Инвестиционная недвижимость»:

- здание и сооружения гостиничного комплекса, движимое имущество для сдачи в аренду для комплексного ведения деятельности в области гостиничного обслуживания в одном здании.

Признание доходов при операционной аренде у арендодателя происходит равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

Риски, связанными с правами на предмет аренды (п. 47 ФСБУ 25/2018) в соответствии с договором остаются у собственника имущества.

Общество, выступая в качестве арендатора земельных участков в соответствии с договорами аренды земельных участков с Департаментом городского имущества города Москвы установило, что данная аренда признается операционной в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 поскольку расчет арендной платы зависит от:

кадастровой оценки арендуемого имущества,

применяемых государственными или муниципальными органами власти при расчете арендной платы коэффициентов, которые могут отличаться от официально публикуемого показателя инфляции,

определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю по такому договору аренды целиком признаются переменными (классифицируются как договор операционной аренды, право пользования активом и обязательство по аренде равны 0).

Существенная информация

Информация о движении основных средств по основным группам приведена в табл. 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о принятых Обществом сроках полезного использования по основным группам основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет)
Здания	Свыше 30 лет
Машины и оборудование	3-7 лет
Транспортные средства	3-5 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-7 лет
Земельные участки	бессрочно
Сооружения	3-7 лет
Инвестиционная недвижимость	Свыше 30 лет
Другие виды основных средств	2-5 лет

Иное использование основных средств:

По строке 1150 «Основные средства» Обществом отражаются объекты движимого и недвижимого имущества, которые сдаются в аренду по договорам (Общество выступает арендодателем по договорам операционной аренды движимого и недвижимого имущества), в т.ч.:

Контрагент	Договор	Имущество
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 01.01.2010г. №3/09-21А от 21.09.21г.	Помещения площадью 43 125,2 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 28.12.2012г.	Движимое имущество
СпортЦентр ООО	б/н от 03.02.2014г.	Нежилые помещения площадью 1780,8 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24
СпортЦентр ООО	б/н от 21.09.2020 г.	Нежилые помещения площадью 299 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24

Общая площадь здания принадлежащего Обществу на праве собственности составляет 45 531,1 кв.м, из них сдаётся в аренду – 45 205,00 кв.м.

В связи с тем, что площадь, сдаваемая в аренду, составляет 99 % от общей стоимости здания, а используемая для собственных нужд величина незначительная, в бухгалтерской отчетности вся стоимость здания квалифицирована, как инвестиционная недвижимость, и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства».

Сумма доходов от сдачи в операционную аренду движимого и недвижимого имущества составила:

Тыс. руб.

Контрагент	Договор	Сумма дохода в 2023 году, тыс. руб., без НДС		Сумма дохода в 2022 году, тыс. руб., без НДС	
		постоянные платежи	переменные платежи	постоянные платежи	переменные платежи
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 01.01.2010г. №3/09-21А от 21.09.21г.	150 000	211 396	150 000	146 405
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 28.12.2012г.	80 000	-	80 000	-
СпортЦентр ООО	б/н от 21.09.2020 г.	21 321	-	24 137	-

Информация о причитающихся Обществу арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей для оставшегося периода представлена в таблице:

Тыс. руб.

Контрагент	Договор	Сумма дохода, тыс. руб., без НДС
		постоянные платежи
АО «УК «Отель Менеджмент» (неопределенный срок, сведения до 31.12.2026)	б/н от 01.01.2010г. №3/09-21А от 21.09.21г.	450 000
АО «УК «Отель Менеджмент» (до 31.12.2026)	б/н от 28.12.2012г.	240 000
СпортЦентр ООО (до 01.10.2025)	б/н от 21.09.2020 г.	37 292

2.7. Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

В бухгалтерском учете Общества критериями для классификации депозитных вкладов в качестве финансовых вложений являются срок обращения депозита. Размещение денежных средств на депозит, срок которого составляет более 90 дней, вне зависимости от возможности досрочного погашения, является финансовым вложением.

2.8. Запасы

Приобретаемые запасы отражаются в учете по фактической себестоимости.

Учет процесса приобретения и заготовления запасов осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При выбытии запасов их стоимость списывается по себестоимости единицы запасов.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность покупателей и заказчиков перед Обществом за услуги, задолженность поставщиков по выданным Обществом авансам, расчеты по претензиям, расчеты с прочими дебиторами.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Дебиторская задолженность отражается в отчетности исходя из условий договоров, заключенных Обществом с контрагентами, за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Согласно пункту 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н Общество создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовый результат организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в срок, установленный договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В составе кредиторской задолженности отражается задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками за поступившие товарно-материальные ценности, выполненные работы, оказанные услуги, задолженность Общества перед персоналом по оплате труда, задолженность по платежам в бюджет и внебюджетные фонды, по полученным от покупателей и заказчиков авансам, расчеты по претензиям, расчеты с прочими кредиторами.

2.10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами.

В соответствии с пунктом 17.1 Устава Общества, утв. Решением б/н от 29.06.2016 г. единственного акционера в Обществе создается резервный фонд в размере 15% от уставного капитала. Величина ежегодных отчислений в резервный фонд Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества. Указанные отчисления производятся до достижения резервным фондом размера, установленного Уставом (15% от уставного капитала).

2.11. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Поступления и расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды признаются доходами и расходами от обычных видов деятельности Общества (п. 5 ПБУ 9/99 и п. 5 ПБУ 10/99).

При определении доходов из них исключают суммы налогов, предъявленные в соответствии с НК налогоплательщиком покупателю.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка в отчете о финансовых результатах отражена за минусом налога на добавленную стоимость. Управленческие расходы списываются ежемесячно в полном объеме и учитываются обособленно от себестоимости продаж в отчете о финансовых результатах.

2.13. Прочие доходы и расходы

Доходом от основного вида деятельности является сдача в аренду движимого и недвижимого имущества. Все остальное считать прочими доходами.

Прочие расходы – это расходы иные, чем расходы, возникающие от обычных видов деятельности.

2.14. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 90 дней с даты размещения денежных средств) банковские депозиты вне зависимости от возможности досрочного погашения.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ сворачивается и в зависимости от результата сворачивания отражается обособленно в поступлениях либо платежах по текущей деятельности.
- Денежные потоки по краткосрочным депозитам отражаются свернуто.
- Данные по авансам полученным и выданным указываются размере поступивших и выданных авансов (обороты).

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

3.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений отражена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2

«Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации» и 2.4 «Иное использование основных средств».

Объекты основных средств, полученные во временное пользование по договорам аренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в разрезе объекта, договора аренды, арендодателя в оценке, принятой в договоре аренды.

Общество арендует земельный участок, на котором расположено здание гостиницы находящейся по адресу г. Москва, ул. Русаковская, д. 24 по договорам аренды с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы (указана кадастровая стоимость):

тыс. руб.

Договор	Стоимость на 31.12.2023 г.	Стоимость на 31.12.2022 г.	Стоимость на 31.12.2021 г.
Договор аренды земли ФЛС № М-03-018934 от 30.09.2002 г.	1 126 766	1 126 766	1 126 766
Договор аренды земли ФЛС № М-03-048741-001 от 07.04.2016 г.	78 323	78 323	78 323
Итого	1 205 089	1 205 089	644 710

3.2. Запасы

Информация о запасах отражена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость и отражается движение по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

В качестве единицы бухгалтерского учета запасов принимается – номенклатурный номер. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров, учитываемых по продажной (розничной) стоимости) по себестоимости каждой единицы.

3.3. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности отражена в Пояснениях в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год:

- таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»;
- таблица 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

Общество создает резервы сомнительных долгов в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Таблица 1 Расшифровка дебиторской задолженности

тыс. руб.

Контрагент	Характер проводимых операций	Сумма на 31.12.2023 г.	Сумма на 31.12.2022 г.	Сумма на 31.12.2021 г.
Всего дебиторская задолженность, в том числе основные дебиторы:		2 085 494	2 291 267	2 295 517
АО Согаз	Оплата поставщику			820
Северная игла ООО	Оплата поставщику	306		
ЦТП МОЭК ООО	Оплата поставщику	3 410	3 420	
ТК Элеватор ООО	Оплата поставщику		5 410	
ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	Аренда нежилого помещения	254 171	459 151	431 034
СпортЦентр ООО	Аренда нежилого помещения	30 948	18 943	993
Расчеты по налогам и сборам	Расчеты с бюджетом	11 905	10 173	16 992
ООО «Новый Посад»	Договор поручительства	4 091	338	1 055
KERKIRE INVESTMENTS LIMITED	Расчеты по Цб	826 754	873 249	913 590
KEYGE INVESTMENTS LIMITED	Расчеты по Цб	914 347	914 347	914 347
УФК МФ РФ (Москомзем)	Аренда земли	16 873	1 017	2 410
Прочие дебиторы		22 689	15 392	22 268

Информация о созданном резерве по сомнительным долгам представлена в таблице 2:

Таблица 2 Резерв по сомнительным долгам

тыс. руб.

Наименование контрагента	На 31.12.2021 г.	Создание резерва в 2022 г.	На 31.12.2022 г.	Создание резерва в 2023 г.	На 31.12.2023 г.
Kerkire Holdings Limited (Договор № ГС 11 от 30.11.2009 г.)	321 483	40 340	361 824	46 495	408 319

3.4. Денежные средства

По статье 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражаются денежные средства Общества в кассе, на счетах в банках, депозитные вклады.

Обществом заключено Генеральное соглашение № 245 об общих условиях проведения депозитных операций от 30.09.16г. с Банк ВТБ (ПАО) на размещение денежных средств в депозиты, осуществляемое с учетом установленных Банком ограничений.

Взаимовязка отдельных статей «Отчета о движении денежных средств» с соответствующими статьями «Бухгалтерского баланса» представлена в таблице 3.

Таблица 3 Взаимовязка отдельных статей «Отчета о движении денежных средств» с соответствующими статьями «Бухгалтерского баланса»

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Форма отчетности
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	208 381	97 735	16 151	Бухгалтерский баланс
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода	4450,	97 735	16 151	38 884	Отчет о движении денежных средств
	4500	208 381	97 735	16 151	

В составе прочих поступлений по строке 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств в 2023 году Обществом отражено в том числе:

- 4 993 тыс. руб. - поступление за коммунальные услуги арендаторов;
- 11 385 тыс. руб. - поступление процентов от размещения денежных средств на депозитах.
- 27 929 тыс. руб. – прочие поступления.

В 2022 году отражено:

- 6 084 тыс. руб. - поступление процентов от размещения денежных средств на депозитах.
- 1 221 тыс. руб. - поступление за коммунальные услуги арендаторов;
- 1 447 тыс. руб – прочие поступления.

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств в 2023 году Обществом отражено в том числе:

- 224 тыс. руб. – услуги связи;
- 27 367 тыс. руб. – аренда земли, страховые взносы;
- 24 тыс. руб. – услуги банка;
- 75 965 тыс.руб. – прочие платежи

В 2022 году отражено:

- 198 963 тыс. руб. – погашение обязательства по Мировому соглашению в пользу ЗАО «Леспромпроцессинг»;
- 258 тыс. руб. – услуги связи;
- 13 961 тыс. руб. – аренда земли;
- 24 тыс. руб. – услуги банка;
- 170 923 тыс. руб. – прочие платежи.

3.5. Прочие оборотные активы

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г и на 31.12.2023 г. Обществом отражена сумма вложений, связанных со строительством объекта «Городской водопровод по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24». Обществом планируется последующая передача указанного объекта на баланс и в эксплуатацию «Мосводоканал».

3.6. Кредиторская задолженность и задолженность по займам полученным

Информация о дебиторской задолженности отражена в Пояснениях в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год:

- таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»;
- таблица 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность».

Таблица 4 Расшифровка кредиторской задолженности

тыс. руб.

Контрагент	Сумма на 31.12.2023 г.	Сумма на 31.12.2022 г.	Сумма на 31.12.2021г.
Всего кредиторская задолженность, в том числе основные кредиторы:	46 629	96 045	247 482
ЗАО «Леспромпроцессинг»	-	-	196 961
Гостиничная компания АО	3 645	57 823	34 060
КонтрактСити ООО	11 777	14 405	14 405
Прочие кредиторы	31 207	25 87	2 056

Займы полученные

Общество получало заем от АО «Гостиничная компания» по договору займа № ЗСОК010419 от 01.04.2019 г. на сумму 600 000 тыс. руб. Начислены проценты за пользование займом в 2023 г. – 30 779 тыс. руб. (в 2022 г. – 30 900 тыс. руб.). Тело займа и начисленные проценты в 2022 г. и 2021 г. не погашались, Остаток задолженности по телу займа по состоянию на 31.12.2023 г. – 550 000 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 600 000 тыс. руб.). Остаток задолженности по процентам по состоянию на 31.12.2023 г. – 70 751 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 69 972 тыс. руб.), Процентная ставка – 5,15% годовых, срок погашения – не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного требования Займодавца о возврате.

Общество получало заем от АО «Гостиничная компания» по договору займа б/н от 11.12.2020 г. на сумму 200 000 тыс. руб. Начислены проценты за пользование займом в 2023г. – 5 213 тыс. руб. (2022 г. – 10 300 тыс. руб.). Тело займа и начисленные проценты в 2022 г. не погашались. Остаток задолженности по телу займа по состоянию на 31.12.2022 г. – 200 000 тыс. руб., в 2023г. заем и проценты погашены в полном размере. Процентная ставка – 5,15% годовых. Срок погашения – не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного требования займодавца о возврате.

3.7. Выручка

Таблица 7 Расшифровка выручки

тыс. руб.

Вид выручки	2023 год	2022 год
Выручка от сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества (без учета НДС)	464 954	403 407
Выручка с НДС (20%)	557 945	484 089
Сумма НДС	92 991	80 681

3.8. Себестоимость

Информация о себестоимости по элементам затрат отражена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год разделе 6 «Затраты на производство».

Таблица 8 Расшифровка прочих затрат (строка 5650 р.6 Затраты на производство)

Наименование показателя	2023г.	2022г.
Услуги управления	21 517	19 803
Аренда земли	13 420	16 766
ГКЗ - текущие ремонтные здания и помещений, согласно графика капитальных затрат	28 346	19 408
Налог на имущество	19 726	21 673
Страхование имущества	745	10
Прочие	17 123	10 416
ИТОГО	100 880	88 710

3.9. Прочие доходы и расходы

Таблица 9 Расшифровка прочих доходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Прочие внереализационные доходы	70	408
реализация ОС		258
Доход от автопарковки	11 755	10 883
Прибыль прошлых лет (ар.земли)	3801	
Итого	15 626	11 549

Таблица 10 Расшифровка прочих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2023г.	2022 г.
Курсовая разница	-	2
Услуги банка	24	24
Представительские расходы	867	781
Резерв по сомнительным долгам	46 495	40 341
Вознаграждение (автопарковочная система)	2 353	2 176
Пени/штрафы	-	150
Благотворительность	82	39
Внереализационные расходы	-	2 271
Списание ОС	-	-
Убытки прошлых лет	468	-
Итого	50 289	45 784

3.10. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью в 2023 году образовалась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, установленных в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве Российской Федерации о налогах и сборах. Формирование и отражение соответствующих

отложенных налоговых обязательств и активов и постоянных налоговых расходов (доходов) производилось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02, утвержденном приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Таблица 11 Формирование текущего налога на прибыль, исходя из данных бухгалтерского учета

тыс. руб.

	Показатели	За 2023 год	За 2022 год
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения	177 545	123 478
1а	в том числе:		
	- прибыль (убыток) по ставке 20%	35 885	25 226
2.	Условный расход (доход) по налогу на прибыль*:	35 509	24 696
2а	в том числе:		
	- расход (доход) по ставке 20%	(35 509)	(24 696)
3.	Изменение отложенного налогового актива (уменьшение)	(16 804)	(12 613)
4.	Изменение отложенного налогового обязательства (увеличение)	-	-
5.	Постоянный налоговый расход (доход)	375	530
6.	Налог, уплаченный налоговым агентом	-	-
7.	Текущий налог на прибыль (Декларация Общества, стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5 + стр. 6)	19 080	12 613

* Условный расход по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение сформированной в отчетном периоде бухгалтерской прибыли на соответствующую ставку налога на прибыль.

Причина возникновения постоянных разниц в связи с различными условиями признания в бухгалтерском и налоговом учете расходов на благотворительность и прочими расходами.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Отложенный налоговый актив сформирован в основном за счет:

- налогового убытка, подлежащего переносу на будущее: на 31.12.2023 вычитаемые временные разницы составили 271 680 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 361 390 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства сформированы:

- по основным средствам временные разницы на 31.12.2023 г. составили 11 380 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. отсутствовали).

3.11. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию = Чистая прибыль (убыток) руб./кол-во обыкновенных акций

В 2023 году: $141\,659\,204 / 19\,100\,000 = 7,42$ руб.

В 2022 году: $98\,252\,166 / 19\,100\,000 = 5,14$ руб.

Общество не выпускало привилегированные акции определенных типов или иные ценные бумаги, предоставляющие их владельцам право требовать их конвертации в обыкновенные акции в установленный условиями выпуска срок. В связи с этим разводненная прибыль/убыток на акцию не рассчитывается.

Общество выплатило начисленные дивиденды по итогам 2022 г. в размере 10 110 тыс. руб. 15.06.2023 г. (в 2022 г. – по итогам 2021 г. в размере 10 000 тыс. руб.).

Дивиденды за 2023 г. на дату подписания бухгалтерской отчетности не объявлялись.

3.12. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества по состоянию на 31.12.2023 г.

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Основной управленческий персонал		
1	Карелов Алексей Борисович	Единоличный исполнительный орган в течение всего отчетного периода/ трудовые отношения/член Совета директоров в течение всего отчетного периода
2	Адамов Виктор Евгеньевич	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
3	Кайли Екатерина Николаевна	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
4	Нефедов Игорь Викторович	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
5	Ковалев Станислав Юрьевич	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
Аффилированные лица		
Основные хозяйственные общества – участники		
1.	АО ВИМ Инвестиции Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Гостиницы и курорты»	Корпоративные отношения, АО ВИМ Инвестиции осуществляет права единственного акционера Общества
Зависимые хозяйственные общества		
дочерние и зависимые общества отсутствуют		
Бенефициарный владелец		
1.	АО «Гостиница «Сокольники» не имеет бенефициарных владельцев в смысле определения Федерального закона №115-ФЗ от 07 августа 2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».	
Другие связанные стороны		
1.	Волгин Олег Николаевич	лицо принадлежит к той группе лиц, к

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
		которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
2	Петросян Эрнест Ашотович	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
3.	Якушева Александра Викторовна	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
4.	Елизаров Дмитрий Матвеевич	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
5.	Рахманин Дмитрий Александрович	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием.		
1.	АО «УК «Отель Менеджмент» (ИНН 7709656042)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
2.	ООО «ОПП» (ИНН 7714954816)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
3.	АО «Гостиничная компания» (ИНН 7706729479)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
4.	ООО «Гостиничная компания - Центр» (ИНН 1655376180)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
5.	ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
6.	ООО «ГК-Дубровки» (ИНН 9717142647)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
7.	ООО «Пансионат «Камелия» (ИНН 2367010060)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
8.	ООО «УК Камелия» (ИНН 2319053628)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»

В отчетном периоде АО «Гостиница «Сокольники» проводило операции со следующими связанными сторонами:

АО «УК» Отель Менеджмент» - 2023 г.

тыс.руб.

Основание	Дебиторская задолженность на начало периода	Поступило в течение периода	Погашено в течение отчетного периода	Дебиторская задолженность на конец периода
Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2010 № б/н (Общество – арендодатель)	348 234	433 676	538 234	243 676
Договор аренды движимого имущества б/н от 28.12.2012 г.	108 233	96 000	196 233	8 000
Договор №1/11-19А от 21.11.2019	1 342	1 342	2 684	
Договор №3/09-21А от 21.09.2021	1 342	2 684	3 802	224
Другие	2 005	23 257	22 991	2 271

АО «УК «Отель Менеджмент» - 2022г.

тыс.руб.

Основание	Дебиторская задолженность на начало периода	Поступило в течение периода	Погашено в течение отчетного периода	Дебиторская задолженность на конец периода
-----------	---	-----------------------------	--------------------------------------	--

Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2010 № б/н (Общество – арендодатель)	314 549	355 686	322 000	348 234
Договор аренды движимого имущества б/н от 28.12.2012 г.	111 233	96 000	99 000	108 233
Договор №1/11-19А от 21.11.2019	4 921	1 342	4 921	1 342
Договор №3/09-21А от 21.09.2021		1 342		1 342
Другие	331	21 492	19 818	2 005

АО «Гостиничная компания» - 2023 г.

тыс. руб.

Основание	Кредиторская задолженность на начало периода	Получено услуг/заем	Погашено в течение отчетного периода	Кредиторская задолженность на конец периода
Договор управления бн от 01.04.2018 г.	57 823	25 929	80 108	3 644
Договор займа от 01.04.2019 г., в том числе:	890 966	35 993	306 207	620 751
займ	800 000	-	250 000	550 000
проценты	90 966	35 993	56 207	70 751

АО «Гостиничная компания» - 2022 г.

тыс. руб.

Основание	Кредиторская задолженность на начало периода	Получено услуг/заем	Погашено в течение отчетного периода	Кредиторская задолженность на конец периода
Договор управления бн от 01.04.2018 г.	34 060	23 763	0	57 823
Договор займа от 01.04.2019 г., в том числе:	849 766	41 200	0	890 966
займ	800 000	0	0	800 000
проценты	49 766	41 200	0	90 966

Задолженность, отраженная по состоянию на отчетную дату, будет погашена в течение 2024г. путем безналичных расчетов, на обычных коммерческих условиях.

В течение 2023 г. списание дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами в связи с истечением срока исковой давности, иной нереальной к взысканию задолженности, не осуществлялось, резерв по сомнительным долгам не начислялся.

Расчеты с основным управленческим персоналом (генеральный директор, члены Совета директоров)

Размер краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу составил:

- 2023 год - 6 443 тыс. руб., НДФЛ – 866 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды – 1 258 тыс. руб.

- 2022 год - 8 921 тыс. руб., НДФЛ – 1 340 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды – 3 078 тыс. руб.

Выплаты членам Совета директоров не производились в 2023 и 2022 гг. (кроме генерального директора, выплаты которому раскрыты в составе вознаграждений основного управленческого персонала).

Общество выплатило начисленные дивиденды по итогам 2022 г. в размере 10 110 тыс. руб. 15.06.2023 г. (в 2022 г. – по итогам 2021 г. в размере 10 000 тыс. руб.).

Дивиденды за 2023 г. на дату подписания бухгалтерской отчетности не объявлялись.

Долгосрочные и иные вознаграждения в 2023 и 2022 отсутствовали.

3.13. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2023 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества на момент подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

3.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах отражена в Пояснениях в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Оценочное обязательство в виде резерва на выплату годовой премии определяется исходя из расчета. Величина резерва равна сумме обязательств перед каждым работником.

В бухгалтерском учете отражена величина оценочного обязательства на оплату отпусков равная 2 772 тыс. руб. (2022 г. – 3 096 тыс. руб.), на оплату вознаграждений - 10 234 тыс. руб. (2022 г. – 8 980 тыс. руб.).

Ожидаемый срок исполнения оценочных обязательств – не позднее 31.12.2024 г.

Условные обязательства и активы, государственная помощь, прекращаемая деятельность, совместная деятельность, сегменты в 2023 г. и 2022 г., а также по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. отсутствуют.

3.15. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- валютный риск.
- правовые риски;

Раскрытие информации о кредитных рисках

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности.

Руководство предпринимает все возможные усилия, чтобы минимизировать подверженность к риску. В частности, кредитоспособность клиентов оценивается по финансовой отчетности контрагентов.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности коммерческих организаций Общество проводит ряд процедур. Как часть политики управления кредитным риском Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий, аккредитивов и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с информирования, приостановления поставки товаров, осуществления взаимозачетов и заканчивая обращением в суды.

Раскрытие информации о риске ликвидности

Общество осуществляет мониторинг риска нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Раскрытие информации о валютных рисках

В 2023 году у Общества не существует задолженность, выраженная в валюте по полученным займам, а также у Общества не возникают обязательства в валюте по выплате процентов по полученным займам, в связи с чем, Общество не подвергается валютному риску.

Раскрытие информации о других видах рисков

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением законодательства, правового регулирования и внесением изменений в подзаконные акты.

В настоящее время в РФ действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Это является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы могут проверить деятельность компании за три года, предшествующие году проведения проверки. Факт

налоговой проверки предприятия за определенный период не означает, что налоговые обязательства компании за этот период не могут быть проверены в дальнейшем: налоговые органы вправе провести повторную налоговую проверку по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, законодательством является высокой.

3.16. Прочее

Риски финансово-хозяйственной деятельности:

Рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, не являются значительными для Общества вследствие заключения договоров в рублях.

Кредитный риск - это возможность финансовых потерь Общества вследствие неспособности контрагента выполнить свои контрактные обязательства. Хотя погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков. Общество осуществляет мониторинг существующей задолженности на регулярной основе и предпринимает меры по сбору задолженности и уменьшению убытков.

Риск ликвидности, связанный с возникновением трудностей в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами, руководство оценивает как низкий. Однако будущая экономическая и правовая ситуация может существенно отличаться от текущих ожиданий руководства.

Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

Сложившаяся ситуация на рынке не оказала негативного влияния на финансовые показатели деятельности Общества: по итогам 2023 года получена чистая прибыль в размере 141 660 тыс. руб. (за 2022 год получена чистая прибыль в сумме 98 252 тыс. руб.); положительное сальдо денежных потоков от текущих операций за 2023 г. – 387 927 тыс. руб. (за 2022 г. - 92 854 тыс. руб.). Величина чистых активов Общества выше уставного капитала, краткосрочные обязательства Общества превышают его оборотные активы.

Руководство Общества принимает все доступные меры по смягчению воздействия негативных факторов на финансово-хозяйственную деятельность Общества: например, увеличение выручки (в 2023 г. выручка увеличилась на 61 547 тыс. руб.), сокращение расходов (в 2022 г. на размер расходов повлияли затраты на реновацию номеров отеля).

Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Постепенно финансовые показатели Общества улучшаются, восстанавливается докризисный уровень деятельности. В 2023г Обществом получена прибыль в размере 141 6560 тыс. руб. Руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

Руководство уверено в том, что Организация будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Генеральный директор

Карелов А.Б.

05 июня 2024 года