**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
**«Пансионат «Камелия»**
(ООО «Пансионат «КАМЕЛИЯ»)
354002, г. Сочи, Курортный пр-кт, 89
ОГРН 1192375049514, ИНН/КПП 2367010060/ 236701001

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Пансионат «Камелия» за 2024 г. (текстовая и табличная часть)

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Пансионат «Камелия» (далее Общество) и его имущественном положении.

## Раздел I. Общие положения

### 1. Основные сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия».

Краткое фирменное наименование Общества – ООО «Пансионат «Камелия».

Дата государственной регистрации: 10 июля 2019 года. ОГРН 1192375049514.

Создано путем реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия» (ОГРН 1022302829383, ИНН 2319008696), является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизуемого Акционерного общества «Пансионат «Камелия». В соответствии с п. 5 ст. 58 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией

1.2. Сведения о товарных знаках

| п/п № | Наименование документа | Номер и дата документа | Наименование товарного знака | Срок действия регистрации |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Свидетельство | 525332 от 09.08.2022 г. | Товарный знак "Камелия" | 08.06.2032 г. |

1.3. Место нахождения Общества: 354002, Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, Курортный пр-кт, 89.

1.4. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: ***№ 188/6;***

Дата государственной регистрации: ***10.07.2019г.;***

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: ***Администрация Хостинского района г. Сочи.***

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: ***1192375049514;***
Дата регистрации: ***10.07.2019г.;***
Наименование регистрирующего органа: ***Межрайонная инспекция ФНС России № 8 по Краснодарскому краю.***

1.5. Структура капитала

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия», создаваемого в результате реорганизации Акционерного общества «Пансионат «Камелия», сформирован за счет уставного капитала Акционерного общества «Пансионат «Камелия» в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия». Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия» принадлежит доля в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия».

Участники, уставный капитал по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024 г.:

| № | Акционеры | Размер доли (%) | Стоимость доли (руб.) |
|---|---|---|---|
| 1 | ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Индустрия туризма» | 100 % | 9 580 800 |
| | **ВСЕГО:** | **100 %** | **9 580 800** |

Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия», созданного в результате реорганизации путем преобразования Акционерного общества «Пансионат «Камелия», на момент создания был сформирован за счет уставного капитала Акционерного общества «Пансионат «Камелия» и составлял 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей. Единственным учредителем ООО «Пансионат «Камелия» на момент создания являлось Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (ОГРН 1087746692846), которому принадлежала доля в размере 100% уставного капитала ООО «Пансионат «Камелия» номинальной стоимостью 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей.

13.09.2019 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю была внесена запись в ЕГРЮЛ за ГРН 6192375802294 об увеличении уставного капитала ООО «Пансионат «Камелия» до 9 580 800 102, 62 рублей (Девять миллиардов пятьсот восемьдесят миллионов восемьсот тысяч сто два рубля 62 копейки).

Уставный капитал был увеличен в соответствии с Решением № 07/08-2019 Единственного участника ООО «Пансионат «Камелия» от 07.08.2019 на основании заявления Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» от «01» августа 2019 г. за счет дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Пансионат «Камелия» третьего лица - ПАО «Галс-Девелопмент» (ОГРН 1027739002510).

Дополнительный вклад в уставный капитал ООО «Пансионат «Камелия» (далее - Общество) был оплачен ПАО «Галс-Девелопмент»:
- путем зачета требований ПАО «Галс-Девелопмент» к Обществу по Договору о предоставлении займа от 25.10.2016г. № ДЗ2510/16-ГД-ПКам в размере 3 933 464 769,00 (три миллиарда девятьсот тридцать три миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек путем подписания соглашения о зачете требований ПАО «Галс-Девелопмент» к Обществу по Договору о предоставлении займа от 25.10.2016г. № ДЗ2510/16-ГД-ПКам
и

- путем зачета требований ПАО «Галс-Девелопмент» к Обществу по Договору о предоставлении займа от 19.08.2013г. № ДЗ1908/13-ГД-ПКам(к) в размере 3 351 726 028,20 (три миллиарда триста пятьдесят один миллион семьсот двадцать шесть тысяч двадцать восемь) рублей 20 копеек путем подписания соглашения о зачете требований ПАО «Галс-Девелопмент» к Обществу по Договору о предоставлении займа от 19.08.2013г. № ДЗ1908/13-ГД-ПКам(к) на основании Соглашения о взаимозачете от 12.08.2019

и

- денежными средствами в безналичной форме путем перечисления денежных средств в размере 2 295 479 305,42 (два миллиарда двести девяносто пять миллионов четыреста семьдесят девять тысяч триста пять) рублей 42 копейки на расчетный счет Общества.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

С 24.07.2020 единственный участник Общества - ООО Сбережения Плюс (ИНН 7722270922, наименование участника до 25.03.2022 ВТБ Капитал Пенсионный резерв), осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Индустрия туризма»., которому принадлежит доля в размере 100 % уставного капитала ООО «Пансионат «Камелия» номинальной стоимостью 9 580 800 102, 62 рублей (Девять миллиардов пятьсот восемьдесят миллионов восемьсот тысяч сто два рубля 62 копейки).

Резервный капитал был сформирован в 2022 г. по решению единственного участника в размере 65 527 тыс. руб.

Добавочного капитала Общество не имеет.

2. **Состав органов управления Общества**

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

- Петросян Эрнест Ашотович с 16.01.2024г. по настоящее время на основании решения Совета директоров (Протокол от 16.01.2023, 10.01.2024г., 27.12.2024г.)

Состав Совета директоров на 31.12.2024.

1) Адамов Виктор Евгеньевич;
2) Щукин Алексей Сергеевич;
3) Карелов Алексей Борисович;
4) Очкина Кристина Николаевна;
5) Рахманин Дмитрий Александрович.

Состав Совета директоров на 31.12.2023.

1) Адамов Виктор Евгеньевич;
2) Щукин Алексей Сергеевич;
3) Карелов Алексей Борисович;
4) Очкина Кристина Николаевна;
5) Рахманин Дмитрий Александрович.

2. **Численность сотрудников общества** на конец отчетного года составила 7 чел., на 31.12.2023 г. – 6 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

3. **Основной вид деятельность Общества**

Сдача в аренду коммерческой недвижимости, продажа объектов недвижимости.

**Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества**

Аудитором Общества является **ООО «МКПЦ»**
ИНН 7729448932 КПП 772801001 ОГРН 1157746177929
Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «ООО "Международный консультативно-правовой центр".
Место нахождения: Российская Федерация, 117630, Москва, улица Обручева, д. 23, корпус 3, бизнес-центр Gas Field, этаж 11
Аудитор является членом СРО ААС, ОРНЗ 11606074503.

## Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

**1. Основы составления отчетности:**

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для ООО «Пансионат «КАМЕЛИЯ» отчетным годом является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие 8.3».

В случае неправильного отражения (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации может быть обусловлено:

- неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- неправильным применением учетной политики организации;
- неточностями в вычислениях;
- неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;
- другими обстоятельствами, предусмотренными ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина №63н от 28.06.2010 г.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки компании определяется самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Существенной признается ошибка, если её сумма в отношении к общему итогу соответствующего показателя за отчетный период составляет 10% и более. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (10% и более) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о прибылях и убытках.

В настоящей бухгалтерской отчетности были внесены следующие корректировки по состоянию 31.12.2023, 31.12.2022 г.г.

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

| № п/п | Наименование статьи (код строки) | Сумма до корректировки на 31.12.2023 | Корректировка | Сумма с учетом корректировок на 31.12.2023 | Причина |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1180 «Отложенные налоговые активы» | 1 316 079 | (82 890) | 1 233 189 | Техническая ошибка |
| 2 | 1230 «Дебиторская задолженность» | 1 480 943 | (10 058) | 1 470 885 | Техническая ошибка |
| 2 | 1600 «БАЛАНС» | **5 458 870** | (89 450) | **5 365 922** | |
| | 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | (4 784 718) | 6 532 | (4 778 186) | Техническая ошибка |
| 3 | 1420 «Отложенные налоговые обязательства» | 292 548 | (89 450) | 203 098 | Техническая ошибка |
| | 1550 «Прочие обязательства» | 12 604 | (10 030) | 2 574 | Техническая ошибка |
| 4 | 1700 «БАЛАНС» | **5 458 870** | (89 450) | 5 365 922 | |

| № п/п | Наименование статьи (код строки) | Сумма до корректировки на 31.12.2022 | Корректировка | Сумма с учетом корректировок на 31.12.2022 | Причина |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1180 «Отложенные налоговые активы» | 1 257 399 | (47 327) | 1 210 072 | Техническая ошибка |
| 2 | 1600 «БАЛАНС» | **5 492 261** | (47 327) | **5 444 933** | |
| 3 | 1420 «Отложенные налоговые обязательства» | 259 460 | (47 327) | 212 131 | Техническая ошибка |
| 4 | 1700 «БАЛАНС» | **5 492 261** | (47 327) | **5 492 261** | |

Отчет о финансовых результатах, тыс.руб.

| № п/п | Наименование статьи (код строки) | Сумма до корректировки За январь – декабрь 2023 | Сумма с учетом корректировок За январь – декабрь 2023 | Корректировка | Причина |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2410 «Налог на прибыль» | 25 167 | 31 699 | - 6 532 | Техническая ошибка |
| 2 | 2412 «Отложенный налог на прибыль» | 25 167 | 31 699 | - 6 532 | Техническая ошибка |
| 3 | 2400 «Чистая прибыль (убыток) | (129 221) | (135 753) | - 6 532 | Техническая ошибка |

Отчет об изменении капитала, тыс.руб.

| Наименование строки (код строки) | Данные отчетности за 2024 год | Данные отчетности за 2023 год | Сумма корректировки | Причина |
|---|---|---|---|---|
| Чистые активы | 4 868 141 | 4 861 609 | 6 532 | Техническая ошибка |

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.:

| Техническая ошибка | Данные отчетности за 2024 г. | Данные отчетности за 2023 г. | Сумма корректировки | **Причина** |
|---|---|---|---|---|
| | За 2023 г. | | | |
| 4111 «Поступило – всего» | (336 794) | (355 208) | 18 414 | |
| 4111 «От продажи продукции, товаров, работ и услуг» | 133 | 256 038 | 255 905 | Перенесено в строку 4112 |
| 4112 «Арендные платежи, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные платежи и пр.» | 0 | 253 802 | (253 802) | Перенесено из строки 4111 |
| 4119 «Прочие поступления» | 0 | 1 810 | (1 810) | Перенесено в строку 4111 |
| 4121 «Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» | (99 094) | (148 952) | 49 858 | Перенесено из строки 4129 |
| 4129 «Прочие платежи» | (50 104) | (246) | (49 858) | Перенесено в строку 4121 |

## 2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курс Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 31.12.2024 (на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности) составляет:

Доллар США– 101,68 руб.; Евро – 106,11руб.

Курс на конец предыдущего отчетного периода по состоянию на 31.12.2023 составлял:

Доллар США– 89,6983 руб.; Евро – 99,1919 руб.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствует.

## 3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и оценивается 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.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. не проводилась, т.к. не предусмотрена Учетной политикой, действующей с 01.01.2022 г.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае,

- когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость;

В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях если организация проводит достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию или техническое перевооружение объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В 2023 г. и 2024 г.и по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2024 г. признаков обесценения не выявлено.

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств.

Расходы, связанные с внеплановым ремонтом объектов основных средств, которые сами по себе не обеспечат получения в будущем экономических выгод, а лишь восстановят первоначальные свойства основных средств, признаются расходами по обычным видам деятельности в периоде, в котором они понесены.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

Общество применяло лимит стоимости основных средств (для их учета в составе материально-производственных запасов) в сумме 100 000 руб. До вступления в силу ФСБУ 6/2020 Общество применяло лимит стоимости основных средств 40 000 руб.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Краткое описание актива (объекта недвижимого имущества): Многофункциональный апарт-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, вл. 89.

Вид актива (объекта недвижимого имущества): Объект основных средств, предназначенный для предоставления во временное пользование.

Дата ввода в эксплуатацию: 31.01.2014 г.

Строительство указанного выше объекта осуществлялось Обществом в период с 2012 по 2014 годы.

Отражен по строке 1151 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса 31.12.2024 – 2 207 970 тыс.руб. (на 31.12.2023 – 2 353 244 тыс.руб.)

На 31.12.2022,31.12.2023 и 31.12.2024 переоценка внеоборотных активов не проводилась.

| **Группы основных средств** | **Сроки полезного использования (число лет)** |
|---|---|
| Здания | Свыше 30 лет |
| Машины и оборудование | 3-7 лет |
| Прочие ОС | 3-5 лет |
| Офисное оборудование | 2-3 года |

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

В 2023 и 2024 году подобные договоры аренды отсутствуют.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Право пользования активами (ППА) в бухгалтерском балансе арендатора отражается по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств).

ППА отражается по фактической стоимости, Стоимость ППА погашается путем амортизации линейным способом. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в соответствии п. 21 ФСБУ 25/2018. При изменении величины обязательства по аренде пересматривается и ставка дисконтирования (п. 22 ФСБУ 25/2018).

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются (п. 21 ФСБУ 25/2018):

- при изменении условий договора аренды;
- при изменении намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- при изменении величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основных средств п. 7 ФСБУ 6/2020.

В 2023 г. и 2024 г. признаки обесценения ППА отсутствовали, переоценка ППА на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. не производилась.

Общество арендует следующее имущество:

1) Земельный участок по договору № 08-4900003929 от 07.11.2006 с Администрацией г. Сочи, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 89, общей площадью 62 256 кв. м. (до 01.01.2045 г.);

2) Земельный участок по договору № 49000000612 от 22.01.1998 с Администрацией г. Сочи, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 89, общей площадью 559 кв. м. (до 01.01.2047 г.);

3) Буны и стены морские волноотбойные по договору № 08- №ЦРИА.4.А.0611010000.07.001330 от 08.06.2007 с ОАО «РЖД» (вид деятельности – железнодорожные перевозки).

Расчет процентной ставки производится на основании статистического бюллетеня ЦБ РФ, ставки дисконтирования указаны в таблице ниже.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде производился в связи с изменением условий договоров аренды (изменение стоимости арендной платы).

тыс. руб.

| Номер и дата договора | Дата модификации (дополнительного соглашения к договору аренды) | Ставка дискотинрования на дату модификации в 2024 году | Первоначальная стоимость ППА до модификации, тыс. руб. На 31.12.2023 | Первоначальная стоимость ППА после модификации, тыс. руб., на 31.12.2024 | Сумма модификации, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Земельный участок по договору № 08-4900003929 от 07.11.2006 | 31.03.2024 | 13.03% | 261 318 | 272 184 | 10 866 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Земельный участок по договору № 49000000612 от 22.01.1998 | 31.03.2024 | 13.03% | 11 463 | 9 433 | (2 030) |
| Буны и стены морские волноотбойные по договору № 08-№ЦРИА.4.А.0611010000.07.001330 от 08.06.2007 | 31.08.2024 | 14,4% | 11 053 | 9 003 | (2 050) |

| **Номер и дата договора** | **Дата модификации (дополнительного соглашения к договору аренды)** | **Ставка дискотирования на дату модификации** | **Арендные обязательства до модификации, тыс. руб., на 31.12.2023** | **Арендные обязательства после модификации, тыс. руб., на 31.12.2024** | **Изменения, тыс. руб.** |
|---|---|---|---|---|---|
| Земельный участок по договору № 08-4900003929 от 07.11.2006 | 31.03.2024 | 13,03% | 256 925 | 269 248 | 11 976 |
| Земельный участок по договору № 49000000612 от 22.01.1998 | 30.03.2023 | 13,03% | 10 746 | 8 797 | - 1 949 |
| Буны и стены морские волноотбойные по договору № 08-№ЦРИА.4.А.0611010000.07.001330 от 08.06.2007 | 30.09.2023 | 14,4% | 9 021 | 6 784 | - 2 237 |

| **Номер договора аренды** | **Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2024 г. (тыс.руб.)** | **Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2023 г. (тыс.руб.)** |
|---|---|---|
| Земельный участок по договору № 08-4900003929 от 07.11.2006 | 28 351 | 17 287 |
| Земельный участок по договору № 49000000612 от 22.01.1998 | 951 | 824 |
| Буны и стены морские волноотбойные по договору № 08-№ЦРИА.4.А.0611010000.07.001330 от 08.06.2007 | 733 | 658 |

Общество сдает в аренду ООО «УК «Камелия» здание гостиницы, расположенное по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89, открытый плавательный бассейн, движимое имущество, стоимость арендованного имущества, согласованная в договоре, составила – 4 184 354 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 4 150 790 тыс. руб.).

Инвестиционной недвижимостью признается недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), а также движимое имущество для комплексного ведения деятельности в области гостиничного обслуживания в одном здании, находящиеся 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.

Общая сумма дохода по операционной аренде за 2024 г. составила 184 674 тыс. руб. (в 2023– 184 267 тыс. руб.).

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

На 31.12.2023 и 31.12.2024 на забалансовых счетах отсутствует арендованное имущество в связи с его учетом на балансе в качества права пользования активом

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам раскрыта в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 4. Незавершенное строительство (капитальные вложения)

В отчетном периоде Общество осуществляло модернизацию объекта основных средств (Инвестиционная недвижимость) Многофункциональный апарт-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство)», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, вл. 89).

Общая стоимость незавершенных капитальных вложений по объекту представлена в таблице в тыс. руб.

| Счет учета | Наименование | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023г. | На 31.12. 2022г. |
|---|---|---|---|---|
| 08 | Незавершенные капитальные вложения, в том числе: | **71 842** | **5 468** | **6 512** |
| | Кафе «РИВАЖ» | | - | 410 |
| | Внутриплощадные сети дренажной канализации | | - | 2 226 |
| | Проектные работы по ремонту дуплексов | 2 202 | 2 202 | 2 202 |
| | Разработка проекта интерьеров помещений сауны и раздевалок комплекса СПА | 2 211 | 1 111 | 1 111 |
| | Модернизация Система внутреннего водоснабжения и канализации | 775 | 95 | 95 |
| | Навес для электрокаров на гостевой автостоянке | - | - | 215 |
| | Разработка проектно-сметной документации на вспомогательный подогрев воды в бассейне | 473 | 253 | 253 |
| | Разработка дизайн-проекта бара в зоне бассейна | - | 270 | |
| | Разработка концепт-дизайна зона пилотный номер (тип К1) | - | 857 | |
| | Резервное водоснабжение обрудование, СМР | 33 564 | 680 | |
| | Разработка Концепт дизайна | 7 538 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | по интерьерам объекта | | | |
| | Авторский надзор (дуплексы номерного фонда 832 м2 | 1 965 | | |
| | Реновация отеля | 9 540 | | |
| | Разработка проектно-сметной документации ст.РД по модернизации структ.кабельной сети (СКС) | 338 | | |
| | Комплекс работ по поставке оборудования и выполнение СМР в зоне Дебаркадера | 3 885 | | |
| | Авансы выданные | 13 413 | | |

Обесценение капитальных вложений по состоянию на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. отсутствует.

## 5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 100 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив. В составе НМА числится товарный знак «КАМЕЛИЯ», срок действия прав с 31.12.017 по 31.08.2035 гг. (200 мес.)

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлена в разделе 1 «Нематериальные активы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществлялся.

Информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений представлена в таблице в тыс. руб.

| Вид финансового вложения | Сальдо резерва на 31.12.2023г. | Величина восстановлен-ного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде | Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде | Величина резерва использован-ного в отчетном периоде | Сальдо резерва на 31.12.2024г. |
|---|---|---|---|---|---|
| Акции и Паи (доли в уставном капитале) | (10) | - | - | - | (10) |
| **ИТОГО** | (10) | - | - | - | **(10)** |

**Расходы на НИОКР и технологические работы**
Расходы на НИОКР отсутствуют.

## 7. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180Н.Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019).

При отпуске запасов (включая товары) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Активы стоимостью до 100 000 руб. (до 01.01.2022 – 40 000 руб.) и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражается за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

В отчетном периоде запасы не передавались в залог, резервы под обесценение не создавались.

## 8. Дебиторская задолженность

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

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

НДС с авансов полученных и выданных отражается в бухгалтерском балансе в развернутом виде.

Структура дебиторской задолженности представлена в разделе 5.1 табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.21 г. Обществом созданы резервы по сомнительным долгам, структура резервов представлена в пункте 10.2 текущего раздела, которые на 31.12.2022 г. восстановлены в связи с частичным погашением задолженности, а также в связи с полученными графиком платежей. Исходя из сроков погашения по графику платежей дебиторская задолженность ООО «УК Камелия» была распределена на долгосрочную и краткосрочную.

Расшифровка дебиторской задолженности к сроке 55 13 и 5533 раздела 5.1 Пояснений:

тыс. руб.

| Вид дебиторской задолженности | На 31.12.2022 | | На 31.12.2023 | | На 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Сумма по договорам | Резерв по сомнительным долгам | Сумма по договорам | Резерв по сомнительным долгам | Сумма по договорам | Резерв по сомнительным долгам |
| Прочая, в том числе: | 60 026 | (8 111) | 88 056 | (8 111) | 93 501 | (8 111) |
| расчеты по возмещению коммунальных услуг | 44 845 | 0 | 51 284 | 0 | 57 533 | 0 |

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

## 9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств:

тыс. руб.

| | 31 декабря | | |
|---|---|---|---|
| | 2024 г. | 2023 г. | 2022 г. |
| Средства в кассе | - | - | - |
| Средства на расчетных счетах | 425 | 2 839 | 8 335 |
| Средства на валютных счетах | - | - | - |
| Средства на специальных счетах в банках | 117 000 | - | - |
| **Итого денежные средства** | **117 425** | **2 839** | **8 335** |

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату и предшествующую отчетной нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) и причины такого недополучения указаны в таблице «Сведения о заемных средствах» в п.13 настоящего раздела.

По строке 4119 «Прочие поступления» ОДДС отражены операции в сумме 37 662 тыс.руб. из них сумма НДС - 27 212 тыс.руб., в 2023 – 2 103 тыс.руб., из них НДС – 293 тыс.руб.

По строке 4121 «Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» в 2024 году отражены в том числе: авансы выданные – 66 870 тыс. руб., в 2023 – 7 974 тыс. руб.

По строке 4123 «Проценты по долговым обязательствам» отражены проценты по аренде в 2024 – 30 034 тыс.руб., в 2023 – 15 748 тыс.руб.

## 10. Условные обязательства, условные активы, оценочные значения и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

10.1 Условные обязательства отсутствуют на 31.12.2023 и 31.12.2024 гг. Обеспечения обязательств полученные отсутствуют на 31.12.2023 и 31.12.2024 гг.

*Условные активы*

Незавершенные судебные споры на 31.12.2024 г.:
В 2023г-2024 продолжается судебное разбирательство по делу №А32-43590/2020 в связи с перерасчетом сумм арендной платы за землю за период с 2016-2020 в размере 60 483 тыс. руб. Общество выступает истцом, ответчики – Департамент имущественных отношений Администрации Сочи, Администрация г. Сочи. Третье лицо – Департамент по бюджету и финансам Администрации г. Сочи.

На текущую дату решение Арбитражного суда по делу № А32-43590/2020 в пользу Общества отменено и направлено на новое рассмотрение. При этом, Общество оценивает перспективы пересмотра решения Арбитражного суда по делу № А32-43590/2020 как очень низкую.

*Обязательства обеспечений выданные на 31.12.2023 и 31.12.2024*
В 2023 году Обществом (Поручитель) заключен договор поручительства № от 01.02.2023 с ООО «Р.М.К.Х.» – поручительство за исполнение Должником (ООО «УК «Камелия») перед Кредитором (ООО «Р.М.Х.К.) по сублицензионному договору об использовании товарных знаков в отношении гостиницы «СВИССОТЕЛЬ КАМЕЛИЯ СОЧИ» от 07.08.2020 (с последующими изменениями и дополнениями) и по договору оказания услуг № 2-2023-HFA-R-SWI от 01.02.2023 года в отношении гостиницы под названием «SWISSOTEL RESORT СОЧИ КАМЕЛИЯ». Договор поручительства действует до истечения срока действия (31.12.2044 г.) или досрочного расторжения договоров.
По состоянию на 31.12.2024 – кредиторская задолженность отсутствует, на 31.12.2023 г. текущая задолженность Должника перед Кредитором составила 8 558 тыс. руб.
Общество оценивает риски неисполнения обязательств Должником как низкие.

10.2 Оценочные значения и оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгами их динамика отражена в таблице в тыс. руб.

**тыс. руб.**

| **Наименование** | **На 31.12.2024 г.** | **На 31.12.2023 г.** | **На 31.12.2022 г.** |
|---|---|---|---|
| Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам | - | - | 21 867 |
| в том числе по связным сторонам | - | - | - |
| Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики) | - | - | - |
| в том числе по связным сторонам | - | - | - |
| Резервы по сомнительным долгам (прочие дебиторы) | 8 110 | 8 110 | 8 110 |
| в том числе по связным сторонам | - | - | 2 168 |
| **ИТОГО** | **8 110** | **8 110** | **29 977** |

Движение резерва по сомнительным долгам

| **Наименование** | **2024 г.** | | **2023 г.** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Начисление** | **Списание** | **Начисление** | **Списание** |
| Резервы по сомнительным долгам по поставщикам и подрядчикам | 0 | 0 | 0 | 21 867 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Резервы по сомнительным долгам (прочие дебиторы) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **ИТОГО** | **0** | **0** | **0** | **21 867** |

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генеральным директором Общества.

Создание резерва под снижение стоимости МПЗ осуществляется при условии, если учетная стоимость МПЗ превышает рыночную стоимость более чем на 5%.

Перечень источников подтверждения рыночной стоимости МПЗ:

-договоры, соглашения в отношении совершенных сделок по аналогичным МПЗ;

- заключенные предварительные договоры купли-продажи в отношении МПЗ;

- отчеты оценщика.

Резервы под снижение стоимости МПЗ формируются по каждой единице материально-производственных запасов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в пункте 6 «Финансовые вложения» настоящего раздела.

Общество создает оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работников на соответствующих счетах учета расходов Общества.

Расчет производится, исходя из сведений о среднедневной заработной плате, включая сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с этих расходов и количества дней неиспользованного отпуска.
Ожидаемый срок исполнения оценочных обязательств – не позднее 2024 г.

**11. Доходы и расходы.**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

тыс. руб.

| Наименование показателя по видам деятельности | Код строки по ф.2 | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, иных аналогичных платежей), в т.ч.** | **2110** | **261 242** | **257 082** |
| предоставление имущества в аренду | - | 184 674 | 184 267 |
| прочие продажи | - | 76 568 | 72 815 |

| Наименование показателя по видам деятельности | Код строки по ф.2 | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Себестоимость продаж, в т.ч.** | **2120** | **(339 928)** | **(321 214)** |
| предоставление имущества в аренду | - | (211 546) | (199 084) |
| прочие продажи | - | (118 535) | (122 130) |

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах Общества.

Расшифровка строки 5650 «Прочие» раздела 6 «Затраты на производство» табличных пояснений:

тыс. руб.

| Вид прочих затрат | Код строки | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Прочие – всего, в т.ч.:** | **5650** | **(192 817)** | **(174 081)** |
| налоги | - | (44 641) | (47 776) |
| арендная плата | - | (6 797) | (6 797) |
| коммунальные услуги | - | (76 288) | (79 021) |
| Эксплуатационные расходы | | (37 961) | (31 003) |
| прочие | - | (27 130) | (9 484) |

Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода.

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.

Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков, в отчетном периоде отсутствуют.

тыс. руб.

| Наименование показателя | За 2023 г. | За 2023 г. |
|---|---|---|
| **Прочие доходы** | **8 088** | **36 891** |
| в том числе:<br>суммы восстановленных резервов по сомнительным долгам и финансовым вложениям | - | 21 866 |
| прочие доходы | 8 088 | 15 025 |
| **Прочие расходы** | **(3 487)** | **(49 796)** |
| в том числе:<br>суммы резервов по сомнительным долгам и финансовым вложениям | - | - |
| списание дебиторской задолженности по ликвидированному поставщику или задолженности с истекшим сроком давности | - | (36 765) |
| | (3 487) | (13 031) |

| | | |
|---|---|---|
| прочие расходы | | |

**12. Займы и кредиты полученные.**

Учет расходов по полученным займам и кредитам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

**13. Оценка имущества**

В соответствии со ст. 12 Федерального закона №402-ФЗ, оценка активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- имущества, произведенного в самой организации - по фактической стоимости его изготовления.

**14. Учет расчетов но налогу на прибыль**

Компания применяет правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, установленные ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина №114н от 19.11.2002 г.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, отражается в качестве постоянных и временных разниц.

При расчете величины постоянных и временных разниц Обществом применяется ставка налога на прибыль, равная 20%. Способ определения величины текущего налога на прибыль – на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

ОНО и ОНА в бухгалтерском балансе отражается развернуто.

Разницы в расходах в связи с созданием резервов по сомнительной дебиторской задолженности и под обесценение финансовых вложений, признаваемых в бухгалтерском учете и не принимаемым для целей налога на прибыль, отражаются в качестве временных вычитаемых.

Разницы в расходах в виде амортизационной премии, принимаемых для целей налогового учета и не признаваемых в бухгалтерском, классифицируются в качестве временных налогооблагаемых.
Расходы в виде начисленных процентов за пользование займами отражаются в бухгалтерском учете в составе затрат по строительству, в налоговом учете они признаются расходом для целей налога на прибыль. Возникающие разницы Общество классифицирует в качестве временных налогооблагаемых.

Общество отражает отложенный налоговый актив, образованный в результате налогового убытка, переносимого на будущее.

Сумма условного дохода, определенная исходя из бухгалтерского убытка за отчетный год составила (31 245) тыс. руб. (( 156 225)*20%)), в 2023 г. сумма условного расхода составила 32 184 тыс. руб. ((160 920)*20%

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 6 207 600 тыс. руб. (2023 г. – 6 165 945 тыс. руб.), которые привели к возникновению отложенных налоговых активов за 2024г. в сумме 1 551 900 тыс. руб. (2023 год - на 1 233 189 тыс. руб.). Кроме того, в связи с пересчетом ОНА за счет изменений ставки налога на прибыль с 01.01.2025 (25%) корректировка ОНА в сторону увеличения составляет 305 281 тыс.руб.
Отражены по строке 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах за 2024 год свернуто.
Вычитаемые временные разницы связаны с переносом налогового убытка на будущие периоды, а также в основном в разницах в признании амортизационных отчислений, оценочных обязательств, резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете.
Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 887 704 тыс. руб. (за 2023 г. 1 015 490 тыс. руб.), которые привели к возникновению отложенных налоговых обязательств в сумме 221 926 тыс. руб (в 2023 г. – 203 098 тыс. руб.). Кроме того, в связи с пересчетом ОНО за счет изменений ставки налога на прибыль с 01.01.2025 (25%) корректировка ОНО в сторону уменьшения составила 31 817 тыс.руб.
Отражены по строке 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах за 2024 год свернуто.
Налогооблагаемые временные разницы обусловлены в основном различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении объектов основных средств (амортизируемого имущества).
Постоянные разницы связаны с расходами, непринимаемыми в налоговом учете (не связанные с производственной деятельностью, суммы штрафов и т.п.), сумма постоянных налоговых расходов в 2024 году составила (5 529) тыс. руб. (в 2023 г. – 7 329 тыс. руб.).

## Раздел III. Раскрытие прочей информации

**1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03**

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

**2. События после отчётной даты**

Существенные события после отчетной даты, обусловленные фактами хозяйственной деятельности, которые имели место в отчетном периоде, Обществом не установлены.

У Общества отсутствует информация о существенных событиях, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность.

Незавершенные судебные споры на 31.12.2023 и 31.12.2024 г. не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества.

Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

**3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требовани директору)ем п.12 ПБУ 11/2008**

Основным управленческим персоналом являются члены совета директоров, включая генерального директора Общества. Информация о членах совета директоров раскрыт в п. 2 раздела I настоящих пояснений.

| **Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу (генеральному директору), тыс. руб.** | |
|---|---|
| **Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:** | **316** |
| Оплата труда | 1 283 |
| Премия | 84 |
| Сумма, начисленных страховых взносов | 360 |
| **Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:** | **1 455** |
| Оплата труда | 1 057 |
| Премия | 80 |
| Сумма, начисленных страховых взносов | 320 |

Долгосрочные и иные вознаграждения отсутствуют. Выплаты и начисления членам Совета директоров за 2024 и 2023 отсутствуют.

**4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008**

До 24.07.2020 г. Общество входило в группу компаний, находящихся под контролем ПАО «Галс-Девелопмент» (единственный участник – ООО «ГАЛС-Гарант»), после 24.07.2020 - ПАО «Банк ВТБ» (единственный участник – ЗПИКФ «Индустрия туризма» (прежнее наименование – ЗПИКФ ВТБ Капитал Структурные инвестиции), которым управляет Управляющая компания ООО Сбережения плюс (прежнее наименование – ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв)) , являющиеся дочерним обществом АО ВИМ ИНВЕСТИЦИИ.

ООО «Пансионат «Камелия» 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»

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 2 к пояснениям.

В 2024г. и 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях, в безналичной форме расчетов. Задолженность является краткосрочной, за исключением дебиторской задолженности ООО УК Камелия в сумме 896 693 тыс. руб. долгосрочная (на 31.12.2023 – 928 709 тыс. руб.), раскрытой в табличных пояснениях 5.1.

В 2024 году АО «Гостиничная Компания» оказало Обществу услуги по контролю и сопровождению деятельности организации по договору № ПК2021 от 22.12.2021 на общую сумму 14 400 тыс. руб. (с учетом НДС), в 2023 году на сумму 14 400 (с учетом НДС), на 31.12.2023 задолженность перед АО «Гостиничная компания» составляет 3 600 тыс. руб. , на 31.12.2024 г. составляет 3 600 тыс. руб.

4.1 Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

| Показатели | Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс (ИНН 7722270922), Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Индустрия туризма» владеет 100 % долей в уставном капитале ООО «Пансионат «Камелия». | Общества под общим контролем Акционерное общество «ВИМ Инвестиции» | Дочерние общества (ООО «УК Камелия") | Другие связанные стороны | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| **Выручка от продажи товаров, работ и услуг (ТРУ)** | | | | | |
| 2024 | - | - | 261 242 | - | 261 242 |
| 2023 | - | - | 257 082 | - | 257 082 |

4.2 Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб. с НДС

| Показатели | Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс (ИНН 7722270922), осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ВТБ Капитал Структурные инвестиции» владеет 100 % долей в уставном капитале ООО «Пансионат «Камелия» | Общества под общим контролем Акционерное общество «ВИМ Инвестиции» | Дочерние общества (ООО "УК Камелия") | Итого |
|---|---|---|---|---|
| **Закупка товаров, работ, услуг** | | | | |
| 2024 | - | | 45 331 | 45 331 |
| 2023 | | 14 400 | 45 360 | 59 760 |

4.3 Движения по займам выданным связанным сторонам отсутствовали в 2022, 2023 г. и 2024г.

4.4 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами

в тыс. руб.

| Показатели | Другие связанные стороны | Общество с ограниченной ответственностью «Сбережения Плюс» | Общества под общим контролем АО «ВИМ Инвестиции» | Дочерние общества (ООО «УК Камелия») | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| **по продажам товаров, работ, услуг, с НДС** | | | | | |
| Задолженность на 31.12. 2023 | - | - | - | 1 387 807 | 1 387 807 |
| Задолженность на 31.12. 2024 | - | - | - | 1 212 591 | 1 212 591 |

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2023 г. и 2024 г отсутствовали.

4.5 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами, в тыс. руб.:

| Показатели | Другие связанные стороны | Общество с ограниченной ответственностью «Сбережения Плюс» | Общества под общим контролем АО «ВИМ Инвестиции» | Дочерние общества (ООО «УК Камелия») | Итого |
|---|---|---|---|---|---|
| **по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС** | | | | | |
| Задолженность на 31 декабря 2024 | - | | | 3 898 | 3 898 |
| Задолженность на 31 декабря 2023 | - | | 3 600 | 3 709 | 7 372 |

4.6 Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс. руб.:

| Показатели | Основное общество ООО «Сбережения плюс» | Дочерние общества (ООО «УК Камелия») | Итого |
|---|---|---|---|
| **Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг Код 4110 ОДДС** | | | |
| Поступления 2024 | - | 531 500 | 531 500 |
| Поступления 2023 | - | 218 582 | 218 582 |

## 4. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000

За 2022 и 2023 гг. бюджетные средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

## 5. Прочее

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

Детализация показателей по статьям отчетности определяется с учетом уровня существенности. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Определяющими факторами при анализе существенности статьи отчетности являются:

- абсолютный размер показателя, в частности, существенной признается сумма, составляющая 5% от соответствующей статьи баланса (отчета о финансовых результатах) за отчетный год; и/или
- природа (характер) показателя, конкретные обстоятельства возникновения, знание которых могли бы повлиять на решения заинтересованных пользователей.

У Общества в 2024-2023 гг. отсутствовала прекращаемая деятельность, обеспечения обязательств полученные, активы в залоге, государственная помощь.

**7. Непрерывность деятельности**

По результатам деятельности Общества в 2024 году получены следующие финансовые результаты: чистые активы составляют (5 011 096) тыс. руб. (в 2023 г. – 4 868 141 тыс. руб., в 2022 г. – 4 997 362 тыс. руб.), что ниже размера уставного капитала, составляющего 9 580 800 тыс. руб.; получена прибыль в размере 142 955 тыс. руб. (в 2023 г. - убыток в размере 129 221 тыс. руб., в 2022 г. – прибыль 933 296 тыс. руб.).

Общество продолжает работу с основным арендатором ООО «УК «Камелия», которое в свою очередь осуществляет деятельность по расширению клиентской базы отеля. Отель продолжает работать в иностранной сети отелей Swissotel (Швейцария), нет планов по сокращению деятельности.

Помимо этого, с 1 января 2025 года были пересмотрены ставки арендной платы по договорам между ООО «Пансионат «Камелия» (арендодатель) и ООО «УК «Камелия» (арендатор) в сторону увеличения, что позволит увеличить доходность ООО «Пансионат «Камелия».

Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки 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.

Составлен годовой план участия в региональных и международных туристических выставках для установления новых партнерских связей и формирования имиджа Swissotel Resort Сочи Камелия как лучшего курортного отеля страны. Запланированы регулярные командировочные поездки с целью личных встреч с представителями корпоративных клиентов и mice агентств для получения новых запросов и подтверждения мероприятий в групповом сегменте. Разрабатываются специальные предложения для привлечения клиентов в групповом сегменте в период межсезонья, активно ведется маркетинговая компания по позиционирования Swissotel Resort Сочи Камелия как лучшего отеля для семейного отдыха.

В период с 2025 по 2027 запланировано проведение реновации номерного фонда гостиницы, что позволит отелю конкурировать с существующими и новыми сочинскими гостиницами, а также быть приоритетным средством размещения на черноморском побережье.

За годы работы выработана оптимальная система учета и контроля операционных расходов.

Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельности в обозримом будущем. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности

**Приложения:**

Приложение 1 Пояснения в табличной форме (Таблицы с 1 по 7) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Приложение 2 Перечень связанных сторон.

**Генеральный директор** **_____Петросян Э.А.**

**М.П.**

**28.02.2025 г.**

**Приложение 2 пояснений**
**к бухгалтерскому балансу**
**и отчету о финансовых результатах**

## ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН на 31.12.2024

| № 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. | Петросян Эрнест Ашотович | Генеральный директор Общества в течение всего отчетного периода, трудовые отношения |
| 2. | Адамов Виктор Евгеньевич | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| 3. | Карелов Алексей Борисович | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода/ лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 4. | Очкина Кристина Николаевна | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| 5. | Рахманин Дмитрий Александрович | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода/ лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 6. | Щукин Алексей Сергеевич | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| **Аффилированные лица** | | |
| ***Основные хозяйственные общества – участники*** | | |
| 1. | ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Индустрия туризма» (принадлежащая доля в уставном капитале ООО «Пансионат «Камелия» 100% ) | Корпоративные взаимоотношения, единственный участник ООО «Пансионат «Камелия» с 24.07.2020 |
| ***Дочернее общество*** | | |
| 1. | ООО «УК Камелия» (ИНН 2319053628) | Дочерняя организация/договорные отношения (договоры аренды, оказания услуг, лицензионные договоры) |
| ***Бенефициарный владелец*** | | |
| 1 | **ООО «Пансионат «Камелия» 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. | Акционерное общество ВИМ Инвестиции (ИНН 7701140866) | ООО «Пансионат «Камелия» является подконтрольной |

| № п/п | Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность) | Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде |
|---|---|---|
| | | организацией АО ВИМ Инвестиции/ лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 2. | АО «Гостиница «Сокольники» (ИНН 7709669595) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 3. | АО «УК «Отель Менеджмент» (ИНН 7709656042) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 4. | АО «Гостиничная компания» (ИНН 7706729479) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» / договор оказания услуг |
| 5. | ООО «Гостиничная компания - Центр» (ИНН 1655376180) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 6. | Якушева Александра Викторовна | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 7. | ООО «ОПП» (ИНН 7714954816) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 8. | Елизаров Дмитрий Матвеевич | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 9. | ООО «ГК-Верхний посад» (ИНН 9717142647) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| ***Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием.*** | | |
| 1 | АО «Гостиничная компания» (ИНН 7706729479) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 2 | АО «Гостиница «Сокольники» (ИНН 7709669595) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 3 | ООО «ОПП» (ИНН 7714954816) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 4 | АО «УК «Отель Менеджмент» (ИНН 7709656042) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 5 | ООО «Гостиничная компания - Центр» (ИНН 1655376180) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 6. | ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 7. | ООО «ГК-Верхний посад» (ИНН 9717142647) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |

***С 24.07.2020 к аффилированным лицам ООО «Пансионат «Камелия» относятся юридические лица, входящие в группу лиц АО ВИМ Инвестиции***

**ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН на 31.12.2023**

| № 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. | Коток Юрий Валериевич | Генеральный директор Общества по 13.01.2023 /трудовые отношения |
| 2. | Петросян Эрнест Ашотович | Генеральный директор Общества с 16.01.2023/ трудовые отношения |
| 3. | Адамов Виктор Евгеньевич | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| 4. | Карелов Алексей Борисович | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода/ лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 5. | Очкина Кристина Николаевна | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| 6. | Рахманин Дмитрий Александрович | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| 7. | Щукин Алексей Сергеевич | Член Совета директоров в течение всего отчетного периода |
| **Аффилированные лица** | | |
| ***Основные хозяйственные общества – участники*** | | |
| 1. | ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Индустрия туризма» (принадлежащая доля в уставном капитале ООО «Пансионат «Камелия» 100% | Корпоративные взаимоотношения, единственный участник ООО «Пансионат «Камелия» с 24.07.2020 |
| ***Дочернее общество*** | | |
| 1. | ООО «УК Камелия» (ИНН 2319053628) | Дочерняя организация/договорные отношения (договоры аренды, оказания услуг, лицензионные договоры) |
| ***Бенефициарный владелец*** | | |
| 1 | **ООО «Пансионат «Камелия» 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*** | | |

| № п/п | Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность) | Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде |
|---|---|---|
| 1. | Акционерное общество ВИМ Инвестиции (ИНН 7701140866) | ООО «Пансионат «Камелия» является подконтрольной организацией АО ВИМ Инвестиции/ лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 2. | Волгин Олег Николаевич | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 3. | Осипова Наталья Александровна | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 4. | Якушева Александра Викторовна | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| 5. | Елизаров Дмитрий Матвеевич | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |
| ***Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием.*** | | |
| 1. | АО «Гостиничная компания» (ИНН 7706729479) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 2. | АО «Гостиница «Сокольники» (ИНН 7709669595) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 3. | ООО «ОПП» (ИНН 7714954816) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 4. | АО «УК «Отель Менеджмент» (ИНН 7709656042) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 5. | ООО «Гостиничная компания - Центр» (ИНН 1655376180) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 6 . | ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922) | Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции» |
| 7. | ООО «ГК-Дубровки» (ИНН 9717142647) | лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Пансионат «Камелия» |

**Генеральный директор** **_____Петросян Э.А.**

**М.П.**

**28.02.2025 г.**