Общество с ограниченной ответственностью «Евроспортфинанс»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 г.

I. Общие сведения

ООО «Евроспортфинанс» (далее - Общество) (ОГРН 1057749693100, код по ОКПО 93279928, ИНН 7708586032, КПП 770701001) создано 26 декабря 2005 года для ведения хозяйственной деятельности в целях удовлетворения общественных потребностей и извлечения прибыли.

Юридический адрес и фактический адрес местонахождения Общества: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23, эт. 3, пом. I, ком. 2.

Генеральный директор Общества:

- с 01.04.2017 по настоящее время - Макаров Евгений Владимирович (Протокол Внеочередного собрания участников от 12.03.2020 г. б/№).

Главный бухгалтер Общества – Вох Ирина Владимировна.

Среднесписочная численность сотрудников в 2024 году составила 83 человека.

Общество осуществляет следующие основные виды хозяйственной деятельности:
1. Услуги гостиницы с рестораном.
2. Сдача нежилых помещений в аренду (офисы, парковочные места).

Общество также осуществляет эксплуатацию зданий, принадлежащих ему на праве собственности, в том числе – эксплуатацию на возмездной основе помещений, сдаваемых в аренду.

Деятельность Общества по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества осуществляется с 24 июня 2009 года.
Эксплуатационные услуги оказываются арендаторам с 1 октября 2009 года.
Услуги гостиницы и ресторана – с 1 января 2010 года.

Согласно Протоколу заседания внеочередного общего собрания участников Общества от 19.12.2024 б/№ были одобрены взаимосвязанные сделки, являющиеся для Общества крупной сделкой по продаже гостиницы с рестораном.

На основании принятого решения Обществом (Продавец) были заключены следующие договоры с ООО «Австерия» (Покупатель):

- Договор купли-продажи объектов недвижимости б/№ от 19.12.2024, а именно нежилого помещения площадью 15 642,5 кв. м. с кадастровым номером 77:01:0004009:3842 (гостиница) и нежилого помещения площадью 1 101,3 кв. м. с кадастровым номером 77:01:0004009:3843 (ресторан), находящиеся по адресу: РФ, г. Москва, ул. Новослободская, д.23;
- Договор купли-продажи движимого имущества б/№ от 26.12.2024, относящегося к гостиничной деятельности и деятельности ресторана;
- Договор № АЕ-24 об отчуждении исключительного права на товарный знак от 26.12.2024, предметом которого является передача в полном объеме исключительного право на товарный знак Cote Azur;
- Договор № ЕА-2025-1 купли-продажи товаров от 26.12.2024.

Согласно Протоколу заседания внеочередного общего собрания участников Общества от 14.03.2024 б/№ был одобрена крупная сделка, состоящая из нескольких взаимосвязанных сделок между Обществом (Покупатель) и ООО «РОЗА ХУТОР» (Продавец), связанных с приобретением здания гостиницы в г. Сочи.

На основании принятого решения в марте 2025 г. Обществом с ООО «РОЗА ХУТОР» был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, согласно которому Общество покупает здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, наб. Лаванда, д. 4, функционирующее в качестве отеля (см. п. 7.3 «События после отчетной даты» настоящих Пояснений).

В связи с вышеуказанными крупными сделками в Единый государственный реестр юридических лиц 24.01.2025 и 19.03.2025 были внесены изменения в сведения об основном виде деятельности (ОКВЭД ред.2):

До 24.01.2025	55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
С 24.01.2025 по 19.03.2025	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
С 19.03.2025	55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

II. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена исходя из Федерального Закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от № 43н 06 июля 1999 года, Приказа Министерства финансов РФ № 66н от 02 июля 2010года «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества.

III. Информация об учетной политике Общества и ее изменениях

3.1. Сведения о применяемой учетной политики для целей бухгалтерского учета

3.1.1. В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается актив, в отношении которого единовременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;

д) стоимость актива превышает 100.000 рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом (пункт 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом самостоятельно в ходе работы специальных комиссий, исходя из ожидаемого физического

износа, естественных условий, влияния агрессивной среды, системы ремонтов. Для основных средств, ранее бывших в эксплуатации у других организаций, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств не проводится.

3.1.2. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В соответствии с пунктом 40 ФСБУ 14/2022 амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Переоценка нематериальных активов не проводилась.

3.1.3. По финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности Общества, текущая рыночная стоимость не определяется.

3.1.4. Учет запасов для управленческих нужд организации ведется в общем порядке с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В соответствии с пунктом 9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3.1.5. В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н Общество создает резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Дебиторская задолженность списывается, если истек срок исковой давности (три года). Списанная задолженность учитывается на забалансовом учете в течение пяти лет.

3.1.6. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания Обществом гостиничных услуг, услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений и их эксплуатации.

Для целей налогообложения выручка признается «по отгрузке».

3.1.7. В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Порядок распределения управленческих расходов: управленческие расходы ежемесячно списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».

Доходы и расходы, связанные с куплей-продажей валюты, указываются в бухгалтерской отчетности в свернутом виде.

Доходы и расходы, связанные с продажей объектов основных средств, а также доходы и расходы, связанные с продажей прочего имущества, отражаются в бухгалтерской отчетности в свернутом виде.

3.1.8. В соответствии с положениями ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, стоимость объектов бухгалтерского учета, выраженная в иностранной валюте, подлежит пересчету в валюту Российской Федерации.

3.1.9. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества.

Курсовая разница зачисляется на финансовые результаты Общества по мере ее принятия к бухгалтерскому учету.

3.2. Основные изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2024 году

В связи с внесением изменений в требования, установленные законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, и в связи с утверждением нового федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ генерального директора Общества № 225/04 от 29.12.2023 г.) Общество произвело единовременную корректировку балансовой стоимости нематериальных активов на начало отчетного периода (в межотчетный период).

IV. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В связи с первым применением ФСБУ 14/022 «Нематериальные активы» в 2024 году в целях сопоставимости бухгалтерской (финансовой) отчетности отражена корректировка вступительных показателей в бухгалтерском балансе:

Наименование строки	Код стр.	Сальдо на 31.12.2023			Основание
		ББ на 31.12.2024	Изменение	ББ на 31.12.2023	
		гр.5		гр.4	
Нематериальные активы	1110	296	296	-	ФСБУ 14/022
Прочие внеоборотные активы	1190	-	(119)	119	ФСБУ 14/022
Прочие оборотные активы	1260	98	(177)	275	ФСБУ 14/022

V. Расшифровка существенных статей Бухгалтерского баланса

5.1. Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Для осуществления деятельности в области оказания услуг гостиницы и ресторана Общество в отчетном периоде использовало следующие товарные знаки:

- «NOVOTEL» - в соответствии с Сублицензионным соглашением об использовании товарного знака с ООО «РМХК» б/№ от 01.01.2010 г. (зарегистрировано Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 16 марта 2010 года). Платежи за использование товарного знака учитываются в составе управленческих расходов.
- «Cote’ Azur» - исключительное право на товарный знак, принятое Обществом по Договору с ОАО «Гостиница «Новослободская» от 15 февраля 2010 года об отчуждении исключительного права на товарный знак (зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 29 апреля 2010 года) с 2024 года не учитывается в составе нематериальных активов.

В отчетном периоде управление гостиницы под торговой маркой «NOVOTEL» и в соответствии со стандартами NOVOTEL осуществлялось ООО «РМХК» (Управляющая компания).

Структура и движение нематериальных активов Общества представлены в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
					Выбыло			первоначальная стоимость		накопленная амортизация	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислена амортизация	всего	в т.ч. первичное применение ФСБУ 14/2022	всего	в т.ч. первичное применение ФСБУ 14/2022
Нематериальные активы - всего	**2024г.**	**296**	**-**	**157**	**(348)**	**296**	**(343)**	**105**	**-**	**(47)**	**-**
	2023г.	**17**	**(17)**	**296**	**(17)**	**17**	**-**	**296**	**296**	**-**	**-**
в том числе: Лицензии и разрешения	2024г.	274	-	81	(285)	243	(261)	70	-	(18)	-
	2023г.	-	-	274	-	-	-	274	274	-	-
Программы ЭВМ	2024г.	22	-	76	(63)	53	(82)	35	-	(29)	-
	2023г.	-	-	22	-	-	-	22	22	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023г.	17	(17)	-	(17)	17	-	-	-	-	-

5.2. Основные средства Общества (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

К основным средствам относятся здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, и прочие соответствующие объекты, предназначенные для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления Обществом за плату во временное пользование, предназначенные для использования в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев, не предназначенные на последующую перепродажу, способные приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, стоимостью более 100.000 рублей.

В декабре 2024 года Общество по договору купли-продажи реализовало два объекта недвижимости: Гостиницу и Ресторан. А также основные средства, эксплуатируемые на этих объектах.

В строку 1150 Бухгалтерского баланса включена стоимость права пользования активом по Договору аренды земельного участка № М-01-021557 от 29.09.2010 с Департаментом городского имущества г. Москвы в сумме признанного обязательства по аренде в размере 40 010 тыс. рублей, определяемого в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018.

В связи с продажей в декабре 2024 года недвижимого имущества (см. раздел I настоящих Пояснений) и вступлением ООО «Австерия» в договор аренды земельного участка № М-01-021557 от 31.07.2002 с Департаментом городского имущества г. Москвы (кадастровый номер участка 77:01:0004009:3), стоимость права пользования активом и стоимость обязательства по аренде в отношении Общества должны быть уменьшены, в связи с чем в Департамент городского имущества был сделан соответствующий запрос.

Поскольку на дату подписания отчетности информация об актуальной сумме арендной платы Обществом не была получена, стоимость права пользования активом и стоимость обязательства по аренде по состоянию на 31.12.2024 остались без изменений.

5.2.1. Структура и движение основных средств Общества по группам представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Выбыло объектов					
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Изменение стоимости	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства - всего	**за 2024г.**	**1 318 968**	**(568 861)**	**2 366**	**(683 309)**	**248 422**	**(41 634)**	**-**	**638 025**	**(362 073)**
	за 2023г.	**1 357 902**	**(529 425)**	**392**	**(3 612)**	**3 612**	**(43 048)**	**(35 714)**	**1 318 968**	**(568 861)**
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	7 088	(4 319)	2 366	(5 216)	3 957	(954)	-	4 238	(1 316)
	за 2023г.	9 262	(5 863)	268	(2 442)	2 442	(898)	-	7 088	(4 319)
Офисное оборудование	за 2024г.	3 955	(3 640)	-	(3 685)	3 463	(77)	-	270	(254)
	за 2023г.	3 831	(3 509)	124	-	-	(130)	-	3 955	(3 640)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	2 343	(2 189)	-	(2 343)	2 295	(106)	-	-	-
	за 2023г.	3 324	(2 941)	-	(981)	981	(229)	-	2 343	(2 189)
Здания	за 2024г.	1 252 750	(550 541)	-	(667 340)	235 531	(37 969)	-	585 410	(352 979)
	за 2023г.	1 252 750	(512 573)	-	-	-	(37 968)	-	1 252 750	(550 541)
Транспортные средства	за 2024г.	922	(256)	-	-	-	(93)	-	922	(349)
	за 2023г.	922	(163)	-	-	-	(93)	-	922	(256)
Другие виды основных средств	за 2024г.	4 725	(2 246)	-	(4 725)	3 176	(930)	-	-	-
	за 2023г.	4 914	(1 505)	-	(189)	189	(930)	-	4 725	(2 246)
Земельные участки	за 2024г.	47 185	(5 670)	-	-	-	(1 505)	-	47 185	(7 175)
	за 2023г.	82 899	(2 870)	-	-	-	(2 800)	(35 714)	47 185	(5 670)

5.2.2. Показатели балансовой стоимости инвестиционной недвижимости Общества и основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости отражены в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	462 782	(292 780)	170 002	462 782	(273 891)	188 891
Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	175 243	(69 293)	105 950	856 186	(294 970)	561 216

К инвестиционной недвижимости относятся нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду, общей площадью 7 962,1 кв. м.

5.2.3. Иное использование основных средств представлено в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в т.ч. оборудование, арендуемое у следующих контрагентов:	**-**	**4 255**	**3 354**
ЕВРОИМПОРТ ООО	-	181	181

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
ЗОЛОТЫЕ ТРАДИЦИИ ООО	-	346	100
МУЛТОН ПАРТНЕРС ООО	-	594	651
ЭКРУСС ООО	-	1 076	-
ЮЛИУС МАЙНЛ РУССЛАНД	-	1 966	2 330
прочие объекты	-	92	92

5.2.4. В 2024 году налог на имущество рассчитывался Обществом по кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Ставка налога на имущество составила 2 %.

Для предпродажной подготовки объектов недвижимости Обществом произведена переукомплектация площадей объектов недвижимости «Гостиница», «Ресторан», «Многоэтажный гараж-стоянка площадью 3433,5».

Из указанных объектов сформированы новые объекты недвижимости:

До разукомплектации		После разукомплектации	
Наименование объекта основных средств	**Кадастровый номер**	**Наименование объекта основных средств**	**Кадастровый номер**
Ресторан Площадь 1149,80 кв. м.	77:01:0004009:3791	Ресторан 2 этаж площадь 1100,30 кв м	77:01:0004009:3843
		Зона разгрузки площадь 80 кв м	77:01:0004009:3846
Гостиница площадь 16122,10 кв. м.	77:01:0004009:3790	Пандус площадь 276,8 кв м	77:01:0004009:3844
		Лифтовый холл с лестницей вход в БЦ площадь 111.1 кв м	77:01:0004009:3845
		Гостиница "Новотель Москва Центр" площадь 15 642,50 кв м	77:01:0004009:3842
Многоэтажный гараж-стоянка площадь 3433,5 кв м	77:01:0004009:2913	Многоэтажный гараж-стоянка площадью 3494,70 кв м	77:01:0004009:3847

При формировании налоговой базы по налогу на имущество в расчет принята кадастровая стоимость:

Объект	Площадь, м2	Наименование	Назначение	Кадастровый №	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Коэф-фициент Кв	Коэф фициент Ки
Гостиница	16122,1	помещение	нежилое	77:01:0004009:3790	2.285.635	1	11/12
Гостиница	15642,5	помещение	нежилое	77:01:0004009:3842	2.217.642	1	1/12
Ресторан	1149,8	помещение	нежилое	77:01:0004009:3791	163.007	1	11/12
Ресторан	1100,3	помещение	нежилое	77:01:0004009:3843	155.990	1	1/12
Помещения нежилые	7962,1	помещение	нежилое	77:01:0004009:2914	1.356.253	1	1
Многоэтажный гараж-стоянка	610,8	помещение	нежилое	77:01:0004007:6595	54.182	1	1
Многоэтажный гараж-стоянка	3433,5	помещение	нежилое	77:01:0004009:2913	412.138	1	11/12

Объект	Площадь, м2	Наименование	Назначение	Кадастровый №	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Коэф-фициент Кв	Коэф фициент Ки
Многоэтажный гараж-стоянка	3494,7	помещение	нежилое	77:01:0004009:3847	495.445	1	1/12
Пандус	276,8	помещение	нежилое	77:01:0004009:3844	39.242	1	1/12
Лифтовый холл с лестницей	111,1	помещение	нежилое	77:01:0004009:3845	15.751	1	1/12
Зона разгрузки	80	помещение	нежилое	77:01:0004009:3846	11.342	1	1/12

5.2.5. По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет затрат по незаконченным операциям по приобретению объектов основных средств, не введенным в эксплуатацию:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	**за 2024г.**	**-**	**2 366**	**-**	**(2 366)**	**-**
	за 2023г.	**-**	**392**	**-**	**(392)**	**-**
в том числе:						
Сервер Dell R750 с сетевым хранилищем и жестким диском	за 2024г.	-	2 366	-	(2 366)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Принтер HP Color LaserJet Professional CP5225n (отдел продаж)	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	124	-	(124)	-
Пароконвектомат Электролюкс AOS201/блок управления	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	136	-	(136)	-
Система контроля доступа Гостиницы (для эвакуационных выходов 3 двери)	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	132	-	(132)	-

5.3. Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Стоимость долгосрочных финансовых вложений Общества (стр. 1170 бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 составила 203 755 тыс. руб.:

- 3 000 тыс. руб. – вклад в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан» (100% доля участия);
- 200 755 тыс. рублей – предоставленные процентные займы со сроком погашения не ранее 2027 г.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Срок погашения	Процентная ставка	Сальдо расчетов на 31.12.2024	
			основной долг	Проценты
ООО "АЛАИД"	22.12.2027	16%	57 000	9 270
ООО "АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН"	29.10.2027	15%	85 000	14 881
ООО «ВЗМОРЬЕ»	08.07.2027	7,50%	15 362	5 037
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	08.07.2027	7,50%	43 393	14 227
		Итого:	**200 755**	**43 415**

В составе краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 отражено сальдо расчетов по предоставленным краткосрочным процентным займам в размере 2 340 000 тыс. руб.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Срок погашения	Процентная ставка	Сальдо расчетов на 31.12.2024	
			основной долг	Проценты
ООО "АЛАИД"	31.12.2025	2/3 ключевой ставки Банка России	2 100 000	4 820
ООО "АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН"	18.06.2025	16%	50 000	4 284
ООО "АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН"	19.05.2025	16%	50 000	4 940
ООО "АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН"	01.07.2025	16%	100 000	8 000
АО «Путеви» Ужице (Республика Сербия) действующее через представительство в РФ, г. Москва	31.03.2025	19%	30 000	5 748
ООО РТК "ЭНЕРГЕТИК"	08.12.2025	21%	10 000	132
ООО «НОВОЛЭНД»	12.11.2024 – основной долг, 31.12.2025 - проценты	21%	-	743
		Итого:	**2 340 000**	**28 667**

Обязательство Заемщика по договору займа б/№ от 12.12.2022 с АО «Путеви» обеспечено договором залога недвижимости (ипотеки) б/№ от 12.12.202:

- Залогом объекта недвижимости - Курортного многофункционального комплекса с апартаментами временного проживания, помещение № 282 (помещение с кадастровым номером 23:49:0302038:1618, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 105), принадлежащего представителю Заемщика, Мичичу Владимиру.

В соответствии с договором залога рыночная стоимость предмета залога составляет 70 875 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	**111 015**	**111 015**	**111 015**
в том числе: Залог недвижимости (ипотеки), поручительство по обязательствам по договору займа	111 015	111 015	111 015

- поручительством Мичича Владимира по всем обязательствам Заемщика, вытекающим из договора займа (на основании договора поручительства б/№ от 12.12.2022).

Структура и движение финансовых вложений Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		первона-чальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	перевод из долгосрочных в краткосрочные	первона-чальная стоимость
Долгосрочные - всего	**2024г.**	**29 671**	**-**	**(26 671)**	**200 755**	**203 755**
	2023г.	**55 363**	**-**	**-**	**(25 692)**	**29 671**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		первона-чальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	перевод из долгосрочных в краткосрочные	первона-чальная стоимость
в том числе: Доли участия	2024г.	3 000	-	-	-	3 000
	2023г.	3 000	-	-	-	3 000
Выданные займы	2024г.	26 671	-	(26 671)	200 755	200 755
	2023г.	52 363	-	-	(25 692)	26 671
Краткосрочные - всего	**2024г.**	**230 755**	**2 418 000**	**(108 000)**	**(200 755)**	**2 340 000**
	2023г.	**98 755**	**242 000**	**(135 692)**	**25 692**	**230 755**
в том числе: Выданные займы	2024г.	230 755	2 418 000	(108 000)	(200 755)	2 340 000
	2023г.	98 755	242 000	(135 692)	25 692	230 755
Финансовых вложений - итого	**2024г.**	**260 426**	**2 418 000**	**(134 671)**	**-**	**2 543 755**
	2023г.	**154 118**	**242 000**	**(135 692)**	**-**	**260 426**

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Обществом осуществляется проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. В случае, если проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Проведенная проверка по состоянию на 31.12.2024 г. признаков обесценения финансовых вложений не выявила.

5.4. Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Стоимость товарно-материальных ценностей, находящихся на складах Общества на 31.12.2024 г. составила 261 тыс. руб.

Структура и движение товарно-материальных ценностей Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	Себесто-имость	Балансо-вая стоимость
				поступления и затраты	себе-стоимость			
Запасы - всего	**2024г.**	**9 121**	**9 121**	**485 605**	**(494 465)**	**X**	**261**	**261**
	2023г.	**6 458**	**6 458**	**450 426**	**(447 763)**	**X**	**9 121**	**9 121**
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2024г.	5 214	5 214	19 592	(24 545)	20 972	261	261
	2023г.	3 702	3 702	26 749	(25 237)	26 570	5 214	5 214
Готовая продукция	2024г.	-	-	26 167	(26 167)	-	-	-
	2023г.	-	-	23 805	(23 805)	-	-	-
Товары для перепродажи	2024г.	3 907	3 907	31 120	(35 027)	27 899	-	-
	2023г.	2 756	2 756	28 779	(27 628)	25 187	3 907	3 907
Затраты в незавершенном производстве	2024г.	-	-	408 726	(408 726)	-	-	-
	2023г.	-	-	371 093	(371 093)	-	-	-

5.5. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2024 г. составляет 105 468 тыс. руб.

Основными дебиторами Общества являются следующие контрагенты:

- ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН» - 32 105 тыс. руб. (проценты по займу);
- ОО «ВОЛГА ИНВЕСТ» - 14 227 тыс. руб. (проценты по займу);
- ООО «АЛАИД» - 14 090 тыс. руб. (проценты по займу);
- ООО «ВЗМОРЬЕ» - 5 037 тыс. руб. (проценты по займу);
- АО «Путеви» Ужице (Республика Сербия) – 5 748 тыс. руб. (проценты по займу);
- ПАО «Мосэнергосбыт» - 1 615 тыс. руб.;
- ООО «Австерия» – 8 498 тыс. руб.;
- ООО «Ивент Менеджмент» - 4 189 тыс. руб.;

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				поступление		выбыло				
		учтенная по условиям договора	величина резерва	в результате хозяйственных операций	штрафы	погашение	восстановление резерва	перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**2024г.**	**1 065**	**-**	**26 755**	**-**	**(1 543)**	**-**	**17 138**	**43 415**	**-**
	2023г.	**258**	**-**	**2 115**	**-**	**(1 308)**	**-**	**-**	**1 065**	**-**
в том числе: Прочая	2024г.	1 065	-	26 755	-	(1 543)	-	17 138	43 415	-
	2023г.	258	-	2 115	-	(1 308)	-	-	1 065	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**2024г.**	**34 691**	**(522)**	**56 893**	**124**	**(12 517)**	**(540)**	**(17 138)**	**62 053**	**-**
	2023г.	**24 123**	**(860)**	**17 672**	**-**	**(7 104)**	**(860)**	**-**	**34 691**	**(522)**
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	2024г.	9 363	(522)	21 618	-	(8 647)	(540)	-	22 334	-
	2023г.	6 451	(6)	6 157	-	(3 245)	(6)	-	9 363	(522)
Авансы выданные	2024г.	3 362	-	4 231	-	(1 877)	-	-	5 716	-
	2023г.	3 340	(854)	1 674	-	(1 652)	(854)	-	3 362	-
Прочая	2024г.	21 966	-	31 044	124	(1 993)	-	(17 138)	34 003	-
	2023г.	14 332	-	9 841	-	(2 207)	-	-	21 966	-
Итого	**2024г.**	**35 756**	**(522)**	**83 648**	**124**	**(14 060)**	**(540)**	**X**	**105 468**	**-**
	2023г.	**24 381**	**(860)**	**19 787**	**-**	**(8 412)**	**(860)**	**X**	**35 756**	**(522)**

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах на срок менее 3-х месяцев, признаются Обществом денежными эквивалентами и отражаются по строке 1250 Бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2024 г. составил 998 074 тыс. руб., в т.ч.:

(тыс. руб.)

Счета/банк	Сальдо на 31.12.2024	Сальдо на 31.12.2023
Расчетные счета		
Расчетный, ПАО РОСБАНК	79	393
Расчетный 1, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	5 555	3 155
Расчетный 2, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	697	3 277
Расчетный, АО "БАНК РУССКИЙ СТАНДАРТ"	-	448
Расчетный, ПАО Банк ВТБ	46	-
Расчетный, ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	44 696	168 134
Итого	**51 073**	**175 407**
Касса		
Касса организации	148	381
Операционная касса	-	987
Итого	**148**	**1 368**
Депозитные счета		
ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	946 000	-
Итого	**946 000**	**-**
Кредитные карты	*853*	*4 541*
ИТОГО	**998 074**	**181 316**

5.7. Долгосрочные заемные обязательства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2024 в составе долгосрочных заемных обязательств (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) Обществом отражена задолженность по договору займа б/№ от 21.07.2011, заключенному с ООО «Озерный край» (Займодавец), в размере 409 177 тыс. руб., в том числе:

- 392 712 тыс. руб. – сумма основного долга;
- 16 465 тыс. руб. – сумма начисленных процентов

Согласно условиям договора срок возврата займа и начисленных процентов - не позднее 31.12.2026 г.

5.8. Прочие обязательства (стр. 1450 Бухгалтерского баланса)

В составе прочих долгосрочных обязательств (стр. 1450 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024 Обществом отражены арендные обязательства по Договору аренды земельного участка № М-01-021557 от 29.09.2010 с Департаментом городского имущества г. Москвы, определяемые в соответствии с ФСБУ 25/2018, в размере 43 072 тыс. рублей.

5.9. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2024 г. составляет 974 258 тыс. руб.

Основными кредиторами Общества являются следующие контрагенты:

- МОЭК ПАО филиал № 11 Горэнергосбыт - 1 740 тыс. руб.
- ИП Фадеева – 1 698 тыс. руб.
- ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Кампани» - 4 666 тыс. руб.
- ООО ЧОО ХРАНИТЕЛЬ-СПАС – 2 164 тыс. руб.
- АО «АЛЬФА-БАНК» - 4 138 тыс. руб.
- ООО «Роза Хутор» – 8 109 тыс. руб.
- АБ «ЗКС» - 3 522 тыс. руб.
- ООО "ТРАНСИН ТЕКНОЛОДЖИ" – 2 560 тыс. руб.
- ООО "РТК-ЭЛЕМЕНТ" – 2 054 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, долгосрочных (краткосрочных) заемных обязательств, а также прочих обязательств представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	**2024г.**	**475 474**	**21 775**	**-**	**(45 000)**	**-**	**-**	**452 249**
	2023г.	**485 521**	**-**	**-**	**-**	**(36 302)**	**26 255**	**475 474**
в том числе: займы	2024г.	432 402	21 775	-	(45 000)	-	-	409 177
	2023г.	406 147	-	-	-	-	26 255	432 402
обязательства по аренде	2024г.	43 072	-	-	-	-	-	43 072
	2023г.	79 374	-	-	-	(36 302)	-	43 072
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**2024г.**	**88 502**	**908 594**	**-**	**(22 729)**	**(109)**	**-**	**974 258**
	2023г.	**96 146**	**16 098**	**22 338**	**(19 038)**	**(787)**	**(26 255)**	**88 502**
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024г.	23 853	2 824	-	(14 022)	-	-	12 655
	2023г.	28 015	3 139	-	(7 301)	-	-	23 853
авансы полученные	2024г.	35 046	5 932	-	(8 707)	-	-	32 271
	2023г.	32 884	10 418	-	(8 256)	-	-	35 046
расчеты по налогам и взносам	2024г.	29 494	899 838	-	-	-	-	929 332
	2023г.	27 987	2 541	-	(1 034)	-	-	29 494
займы	2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	2023г.	3 917	-	22 338	-	-	(26 255)	-
прочая	2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	2023г.	2 447	-	-	(2 447)	-	-	-
обязательства по аренде	2024г.	109	-	-	-	(109)	-	-
	2023г.	896	-	-	-	(787)	-	109
Итого	**2024г.**	**563 976**	**930 369**	**-**	**(67 729)**	**(109)**	**X**	**1 426 507**
	2023г.	**581 667**	**16 098**	**22 338**	**(19 038)**	**(37 089)**	**X**	**563 976**

5.10. Капиталы и резервы (стр. 1310, 1370 Бухгалтерского баланса; стр. 2400 Отчета о финансовых результатах)

На 31.12.2024 г. уставный капитал Общества составляет 21 379 тыс. руб., оплачен полностью.

Состав участников Общества на 31.12.2024 г.:

- ООО «Взморье» (ИНН 7715664718) – 49% доля участия,
- ООО «Волга Инвест» (ИНН 7715664676) – 25% доля участия,
- ООО «Органик Проект» (ИНН 7715664651) – 26% доля участия.

В 2024 г. участниками Общества решение о распределении прибыли за 2023 г. не принималось.

Нераспределенная прибыль (стр. 1370 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024 г. составила 2 474 679 тыс. руб.

Прибыль отчетного года составила 1 828 603 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

По состоянию на 31.12.2024 г. стоимость чистых активов Общества составила 2 496 058 тыс. руб., что больше размера Уставного Капитала Общества на отчетную дату.

5.11. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество формирует оценочные обязательства в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работников.

По состоянию на 31.12.2024 г. сумма сформированного резерва составила 2 400 тыс. рублей:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	**5 816**	**9 087**	**(12 401)**	**(102)**	**2 400**
в том числе: Резерв предстоящих отпусков	5 816	9 087	(12 401)	(102)	2 400

5.12. Обеспечения обязательств выданные (условные обязательства)

5.12.1. Имущество, переданное в залог

Общество в 2023 году передало в залог Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» недвижимое имущество – бизнес-центр (нежилые помещения площадью 7 962,10 кв. м.):

(тыс. руб.)

Кадастровый номер бизнес-центра	Адрес объекта	Кадастровая стоимость	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Стоимость предмета ипотеки, согласованная сторонами договора
77:01:0004009:2914	Москва, ул. Новослободская, 23	1 356 253	170 002	1 062 050

Имущество передано в залог по следующим договорам ипотеки:

Договор ипотеки	Обеспечиваемые обязательства
Договор последующей ипотеки №2023/1745-ДИП от 22.11.2023 г. между Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Кредитор) и Обществом (Залогодатель)	Обязательства должника ООО «ТВЕРЬКАНАТДОР» (Заемщик) по кредитному соглашению от 10.11.2023 № 2023/1045, заключенному с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Кредитор)
Договор последующей ипотеки №2023/1746-ДИП от 22.11.2023 г. между Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Кредитор) и Обществом (Залогодатель)	Обязательства должника ООО «ТВЕРЬКАНАТДОР» (Заемщик) по кредитному соглашению от 10.11.2023 № 2023/1046, заключенному с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Кредитор)

Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах

5.13. Выручка (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка Общества за 2024 год составила 837 556 тыс. руб. (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах), в том числе по видам деятельности:

Наименование показателя	2024 год		2023 год	
	(тыс. руб.)	%%	(тыс. руб.)	%%
Услуги гостиницы с рестораном	611 224	72,98	502 482	70,92
Выручка от сдачи в аренду офисных помещений	180 894	21,60	164 465	23,22
Выручка от оказания эксплуатационных услуг	37 320	4,45	34 144	4,81
Выручка от сдачи в аренду парковочных мест	8 118	0,97	7 410	1,05
Итого	**837 556**	**100,00**	**708 501**	**100,00**

5.14. Проценты к получению, прочие доходы (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы Общества в 2024 году составили 2 111 705 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты к получению – 77 709 тыс. руб. (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах);
- прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах) – 2 033 996 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Налог на имущество по уточненной декларации за 2023 год	3 490	-
Доходы от реализации основных средств	2 028 766	-
Доходы от реализации прочего имущества	229	-
Списание кредиторской задолженности	-	246
Излишки по итогам инвентаризации товаров	324	297
Прочие операционные доходы	1 187	801
Итого прочие доходы	**2 033 996**	**1 344**

5.15. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

5.15.1. Расходы Общества по обычным видам деятельности в 2024 году составили 564 167 тыс. руб. (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе по элементам затрат:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	56 433	49 379
Расходы на оплату труда	138 998	102 924
Отчисления на социальные нужды	24 562	18 623
Амортизация	41 634	43 048
Прочие затраты	302 540	269 715
Итого расходы по обычным видам деятельности	**564 167**	**483 689**

В составе себестоимости продаж (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах) в 2024 году отражены расходы в размере 413 653 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов)	68 802	56 161
расходы на амортизацию	41 270	42 633
налог на имущество за год по объектам недвижимости, облагаемым по кадастровой стоимости	57 251	56 124
себестоимость готовых блюд в ресторане и барах	31 096	24 066
расходы на услуги сторонних организаций	44 025	43 898
услуги по предоставлению персонала	53 583	42 672
расходы на электроэнергию, воду, прочие коммунальные расходы	28 352	27 390
расходы на ремонт и обслуживание имущества	22 449	27 291
расходы на вознаграждение туристическим агентствам	13 486	8 646
расходы на услуги Управляющей компании ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Компани»	17 140	11 273
расходы на услуги стирки, химчистки	11 250	7 925
материалы для гостей	8 935	9 811
прочие расходы, включаемые в себестоимость	16 014	13 213
Итого себестоимость продаж:	**413 653**	**371 103**

5.15.2. В 2024 г. коммерческие расходы Общества составили 487 тыс. руб. (2210 Отчета о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
коммерческие расходы	487	332

5.15.3. В составе управленческих расходов (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в размере 150 027 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов	94 757	65 386
расходы на амортизацию	757	415
расходы на услуги Управляющей компании ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Компани	43 389	34 981
прочие расходы по обычным видам деятельности	11 124	11 472
Итого управленческие расходы:	**150 027**	**112 254**

5.16. Проценты к уплате, прочие расходы (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Прочие расходы Общества в 2024 году составили 86 701 тыс. руб., в т. ч.:

- проценты, подлежащие уплате по полученному займу, в размере 28 401 тыс. руб. (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах*)*;
- прочие расходы – 58 300 тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах), в т.ч.:

Наименование показателя	2023 год	2023 год
расходы на оплату услуг банков	6 487	4 807
курсовая разница	23	111
безвозмездный вклад в имущество ООО «Архипелаг Онекотан»	50 000	90 000
расходы на юридические услуги	-	3 090
отчисления в оценочные резервы	18	522

Наименование показателя	2023 год	2023 год
прочие операционные расходы	1 772	1 403
Итого прочие расходы	**58 300**	**99 933**

5.17. Расчеты по налогу на прибыль.

Обществом Отчет о финансовых результатах составлен с соблюдением требований Приказа Минфина РФ от 19.11.2002 №114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

По строке 2412 Отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налога на прибыль в размере 448 тыс. руб. *((2 037) тыс. руб.– (2 485) тыс. руб.)*

С 01.01.2025 г. в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ налоговая ставка по налогу на прибыль увеличена до 25 %, в связи с чем Обществом произведен перерасчет налоговых активов и обязательств, сформированных по состоянию на 31.12.2024 г. Сумма пересчета отложенного налога на прибыль составила 275 тыс. руб. *(9 056 тыс. руб. – 8 781 тыс. руб.)*.

Структура отложенных налоговых активов и обязательств представлена в таблицах:

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	признан ОНА	погашен ОНА	изменение	Пересчет ОНА	сальдо на 31.12.2024
Оценочные обязательства и резервы	650	1 287	(637)	131	657
Расходы будущих периодов	17	70	(53)	3	15
Арендные обязательства	56	1 403	(1 347)	8 922	44 609
Итого	**723**	**2 760**	**(2 037)**	**9 056**	**45 281**

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	признано ОНО	погашено ОНО	изменение	Пересчет ОНО	сальдо на 31.12.2024
Оценочные обязательства и резервы	47	1	46	11	57
Нематериальные активы	17	64	(47)	3	15
Основные средства	268	1 421	(1 153)	2 083	10 417
Доходы будущих периодов	2	7	(5)	-	-
Проценты по обязательствам	55	1 381	(1 326)	6 684	33 420
Итого	**389**	**2 874**	**(2 485)**	**8 781**	**43 909**

По строке текущего налога на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах) составила 469 815 тыс. руб.:

(тыс. руб.)

№ стр.	Показатель	Сумма (база)	Показатель	Сумма (налог)
1.	Прибыль до налогообложения (за исключением прибыли, облагаемой по иным основаниям)	2 298 393	Условный расход по налогу на прибыль	459 679
2.	Постоянные налоговые разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль	48 440	Постоянный налоговый расход	9 688
3.	Изменение временных налогооблагаемых разниц текущего периода	(10 184)	Отложенные налоговые активы	(2 037)
4.	Изменение временных вычитаемых разниц текущего периода	12 426	Отложенные налоговые обязательства	2 485
5.	**Налогооблагаемая прибыль**	**2 349 075**	**Текущий налог на прибыль** *(стр. 1 + стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5)*	**469 815**

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах отражены:

(тыс. руб.)

Показатель	за 2024 г.	за 2023 г.
Сумма пересчета отложенного налога в связи с изменением ставки по налогу на прибыль	275	-
Сумма корректировки налога на прибыль за 2023 год	(698)	-
ИТОГО	**423**	**-**

VI. Прочая информация.

6.1. Информация о связанных сторонах

6.1.1. В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством, в т.ч.:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
Бачин Сергей Викторович	Бенефициар (контролирует Общество)
Макаров Евгений Владимирович	Лицо оказывает значительное влияние на Общество. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Взморье»	Организация владеет 49% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Волга Инвест»	Организация владеет 25% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Органик Проект»	Организация владеет 26% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан»	Доля участия Общества в уставном капитале – 100%
Общество с ограниченной ответственностью «Завидово Девелопмент»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Озерный край»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Алаид»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

6.1.2. Размер вознаграждения за 2024 г. основному управленческому персоналу Общества составил 36 265 тыс. руб., в том числе премии 26 763 тыс. руб., размер начисленных страховых взносов – 5 597 тыс. руб.

6.2. Хозяйственные операции со связанными сторонами.

В 2024 г. со связанными сторонами (юридическими лицами) Обществом осуществлялись следующие операции:

(тыс. руб.)

Операции / наименование контрагента	2024	2023
Проценты к получению по займам выданным, в том числе:	**48 798**	**14 557**
ООО «ВЗМОРЬЕ»	1 152	1 152
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	3 254	3 254
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	29 974	2 131
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	478	7 870
ООО «АЛАИД»	13 940	150
Проценты к уплате по займам полученным, в том числе:	**21 775**	**22 338**
ООО «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»	21 775	22 338
Прочие расходы, в том числе:	**50 000**	**90 000**
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН» (вклад в имущество)	50 000	90 000

Денежные потоки со связанными сторонами составили:

(тыс. руб.)

Операции / наименование контрагента	2024	2023
Денежные потоки от текущих операций		
Платежи процентов по долговым обязательствам, в том числе:	**31 565**	**31 565**
ООО «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»	31 565	31 565
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления от возврата предоставленных займов, в том числе:	**26 672**	**125 692**
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	26 672	125 692
Поступления процентов по предоставленным займам, в том числе:	**1 543**	**7 063**
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1 543	7 063
Платежи в связи с предоставлением займов другим лицам**,** в том числе:	**2 300 000**	**242 000**
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	200 000	85 000
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	100 000
ООО «АЛАИД»	2 100 000	57 000
Денежные потоки от финансовых операций		
Платежи в связи с возвратом займов в том числе:	**13 435**	**-**
ООО «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»	13 435	-
Вклады в имущество обществ с ограниченной ответственностью, в том числе:	**50 000**	**90 000**
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	50 000	90 000

Состояние расчетов со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
АКТИВЫ			
Финансовые вложения			
Займы выданные долгосрочные, в т.ч.:	**200 755**	**26 671**	**52 363**
ООО «АЛАИД»	57 000	-	-
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	85 000	-	-
ООО «ВЗМОРЬЕ»	15 362	-	-
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	43 393	-	-
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	26 671	52 363
Займы выданные краткосрочные, в т.ч.:	**2 300 000**	**200 755**	**58 755**
ООО «АЛАИД»	2 100 000	57 000	-
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	200 000	85 000	-
ООО «ВЗМОРЬЕ»	-	15 362	15 362
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	-	43 393	43 393
Дебиторская задолженность (проценты к получению), в т.ч.:	**65 458**	**18 203**	**10 709**
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	**43 415**	**1 065**	**258**
ООО «АЛАИД»	9 270	-	-
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	14 881	-	-
ООО «ВЗМОРЬЕ»	5 037	-	-
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	14 227	-	-
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	1 065	258
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	**22 044**	**17 138**	**10 451**
ООО «АЛАИД»	4 820	150	-
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	17 224	2 131	-
ООО «ВЗМОРЬЕ»	-	3 885	2 732
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	-	10 973	7 718
ПАССИВЫ			
Займы полученные долгосрочные, в т.ч.:	**409 177**	**432 402**	**406 147**
ООО «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»	409 177	432 402	406 147
Займы полученные краткосрочные, в т.ч.:	**-**	**-**	**3 917**
ООО «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»	-	-	3 917

6.3. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год Обществом произошли следующие события:

- между Обществом и гражданином РФ Бачиным С.В. был подписан договор уступки прав (требований) № БСВ-ЕСФ/1 от 13.01.2025, согласно которому Общество (Цедент) уступает Бачину С.В. (Цессионарий) права требования к ООО «АЛАИД» в общей сумме 2 181 055 тыс. руб. по следующим договорам займа:

(тыс. руб.)

№ и дата договора	Долг ООО «АЛАИД» на 13.01.2025		Общая сумма уступаемого требования
	Сумма основного долга	Сумма начисленных процентов	
Договор целевого займа № АЛ_ЕСФ/1 от 25.12.2024	2 100 000	14 485	2 114 485
Договор займа № Ал-ЕСФ/251223 от 25.12.2023	57 000	9 570	66 570
Итого:	**2 157 000**	**24 055**	**2 181 055**

За уступаемые права (требования) по настоящему договору Цессионарий выплачивает Цеденту 2 181 055 тыс. руб.

- Согласно Протоколу заседания внеочередного общего собрания участников Общества от 14.03.2024 б/№ была одобрена крупная сделка, состоящая из нескольких взаимосвязанных сделок между Обществом (Покупатель) и ООО «РОЗА ХУТОР» (Продавец), в том числе:

(тыс. руб.)

Сделка	Цена имущества
заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества – здания с кадастровым номером 23:49:0512002:3509, площадью 9 901,2 кв. м, находящегося по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, наб. Лаванда, д.4, год ввода в эксплуатацию 2012	1 770 000
заключение Договора купли-продажи движимого имущества	26 640
заключение Договора купли-продажи транспортного средства	360
Итого:	**1 797 000**

На основании принятого решения в марте 2025 г. Обществом с ООО «РОЗА ХУТОР» был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 00758/2025 РХ, согласно которому Общество покупает здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, наб. Лаванда, д.4, функционирующее в качестве отеля «Эрбелия от Васта, Роза Хутор» (четыре звезды).

Цена здания в соответствии с условиями договора составляет 1 770 000 тыс. руб.

Иные события в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности у Общества отсутствуют.

Генеральный директор **Е.В. Макаров**

25 марта 2025 г.