

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

АО «ГОСТИНИЦА «СОКОЛЬНИКИ»

ЗА 2024 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Сведения об Обществе

Полное наименование организации: Акционерное общество «Гостиница «Сокольники»

ИНН 7709669595

КПП 771801001

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

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

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

ОГРН 1067746456975

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

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

1.2. Сведения о численности работников

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2024 г. составила 7 чел., на 31.12.2023 г. - 6 человек, на 31.12.2022 г. - 6 человек.

1.3. Сведения об уставном капитале

Уставный капитал организации на 31.12.2022 г., 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. образован в сумме 1 910 000 000 рублей.

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

Акционеры Общества, владеющие не менее чем 5 процентов его Уставного капитала или не менее чем 5 процентов его обыкновенных акций, по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023г.:

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

1.4. Информация о реестродержателе

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

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

1.5. Органы управления Общества

Согласно Уставу органами управления Общества являются:

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

Общее собрание акционеров

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

Совет директоров

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

С 30.06.2021г. до 31.12.2024г. действует Совет директоров в следующем составе:

Адамов В.Е. – Директор отдела корпоративной работы управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банк ВТБ (ПАО);

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

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

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

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

Генеральный директор

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

В 2023 и 2024 гг. должность генерального директора занимал Карелов Алексей Борисович.

Состав ревизионной комиссии в 2023-2024 г.:

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

1.6. Основные виды деятельности Общества

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

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

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

2.1. Учетная политика Общества и информация о ее изменениях

В Обществе в 2024 году действовала учетная политика, утвержденная приказом от 28.12.2018 № 28/2-ГС-2018 с изменениями, действующими с 01.01.2024.

2.2. Ведение бухгалтерского учета. Используемые программные продукты

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

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

2.3. Основа составления бухгалтерской отчетности.

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

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

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

Уровень существенности для детализации строк отчетности и исправления ошибок - 7% от статьи бухгалтерской отчетности.

2.4. Изменение бухгалтерской отчетности.

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет годовую бухгалтерскую отчетность, составленную 31 марта 2025 года.

В настоящую отчетность внесены следующие изменения:

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	код	31.12.2024 до изменения, тыс. руб.	31.12.2024 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
Основные средства	1150	907 779	907 779	-	-
в том числе инвестиционная недвижимость	1151	805 822	907 751	101 929	группировка основных средств

Наименование показателя	код	31.12.2023 до изменения, тыс. руб.	31.12.2023 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
Основные средства	1150	976 158	976 158	-	-
в том числе инвестиционная недвижимость	1151	864 371	967 115	102 744	группировка основных средств

Наименование показателя	код	31.12.2024 до изменения, тыс. руб.	31.12.2024 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
-------------------------	-----	------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	-----------------------

Основные средства	1150	1 047 352	1 047 352	-	-
в том числе инвестиционная недвижимость	1151	1 004 094	1 034 964	30 870	группировка основных средств

Отчет об изменении капитала

Наименование показателя	код	2024 до изменения, тыс. руб.	2024 после изменения, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
переоценка имущества	3322	(17 374)	-	17 374	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020
Корректировка в связи с первичным применением требований ФСБУ 6/2020	3328	-	(17 374)	(17 374)	Внесение ретроспективной правки при первом изменении ФСБУ 6/2020

Отчет о движении денежных средств

Тыс. руб.

Наименование показателя	код	За 2024 до изменения	За 2024 после изменения	Сумма корректировки	Причина корректировки
Поступления (всего)	4110	725 601	726 060		Исправление ошибки о классификации платежей
Прочие поступления	4119	75 303	75 762	459	
Платежи (всего)	4120	(290 563)	(295 808)	(5 245)	
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(72584)	(105798)	(33 214)	
В связи с оплатой труда работников	4122	(29618)	(30873)	(1 255)	
Налог на прибыль организаций	4124	(28110)	(27600)	510	
Страховые взносы	4127	(6563)	(6316)	247	
Авансы выданные	4125	0	(10756)	(10756)	
Налоги	4128	(18750)	(20054)	(1304)	
Прочие платежи	4129	(41149)	(822)	(40327)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	435038	430252	(4786)	
Платежи по инвестиционным операциям (всего)	4220	(41979)	(37193)	4786	
В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(41979)	(37193)	4786	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41979)	(37193)	4786	

3. Учетная политика

3.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

3.2. Основные средства

Учетная политика

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

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

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

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

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

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

Переоценка основных средств в отчетном периоде не производилась.

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

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

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

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

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

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

кадастровой оценки арендуемого имущества,

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

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

Существенная информация

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

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет)
Здания	Свыше 30 лет
Машины и оборудование	3-7 лет

Транспортные средства	3-5 лет
Офисное оборудование	2-3 года
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-7 лет
Земельные участки	бессрочно
Сооружения	3-7 лет
Инвестиционная недвижимость	Свыше 30 лет
Другие виды основных средств	2-5 лет

Иное использование основных средств:

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

Контрагент	Договор	Имущество
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 01.01.2010г. №3/09-21А от 21.09.21г. №01/09-24А от 31.07.24г.	Помещения площадью 43 125,2 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 28.12.2012г.	Движимое имущество
АО «УК «Отель Менеджмент»	Договор № 02/08-24АР от 13.09.2024г.	Аренда авто
СпортЦентр ООО	б/н от 03.02.2014г.	Нежилые помещения площадью 1780,8 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24
СпортЦентр ООО	ДС №3 от 17.11.21г. к договору №б/н от 21.09.20г.	Нежилые помещения площадью 299 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24

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

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

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

Контрагент	Договор	Сумма дохода в 2024 году, тыс. руб., без НДС		Сумма дохода в 2023 году, тыс. руб., без НДС	
		постоянные платежи	переменные платежи	постоянные платежи	переменные платежи
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 01.01.2010г. №3/09-21А от 21.09.21г. №01/09-24А от 31.07.24г.	152 489	274 257	150 000	211 396
АО «УК «Отель Менеджмент»	б/н от 28.12.2012г.	90 000	-	80 000	-
АО «УК «Отель Менеджмент»	Договор № 02/08-24АР от 13.09.2024г.	398			
СпортЦентр ООО	б/н от 03.02.2014г.	21 850	-	21 010	-
СпортЦентр ООО	б/н от 21.09.2020 г.	3 927	-	311	-

3.3. Финансовые вложения

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

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

3.4. Запасы

Приобретаемые запасы отражаются в учете по фактической себестоимости.

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

При выбытии запасов их стоимость списывается по себестоимости единицы запасов.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Уставный, добавочный и резервный капитал

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

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

3.7. Отложенные налоги

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

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

3.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

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

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

3.9. Прочие доходы и расходы

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

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

3.10. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

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

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

В отчете о движении денежных средств:

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

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ сворачивается и в зависимости от результата сворачивания отражается обособленно в поступлениях либо платежах по текущей деятельности.
- Денежные потоки по краткосрочным депозитам отражаются свернуто.
- Данные по авансам полученным и выданным указываются размере поступивших и выданных авансов (обороты).

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

4.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений отражена в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации» и 2.4 «Иное использование основных средств».

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

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

тыс. руб.

Договор	Стоимость на 31.12.2024 г.	Стоимость на 31.12.2023 г.	Стоимость на 31.12.2022 г.
Договор аренды земли ФЛС № М-03-018934 от 30.09.2002 г.	785 994	785 994	785 994
Договор аренды земли ФЛС № М-03-048741-001 от 07.04.2016 г.	108 691	108 691	108 691
Итого	894 685	894 685	894 685

4.2. Запасы

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

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

В качестве единицы бухгалтерского учета запасов принимается – номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров, учитываемых по продажной (розничной) стоимости) по себестоимости каждой единицы.

4.3. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности отражена в Пояснениях в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год:

- таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»;

- таблица 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

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

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

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

Таблица 1 Расшифровка дебиторской задолженности

тыс. руб.

Контрагент	Характер проводимых операций	Сумма на 31.12.2024 г.	Сумма на 31.12.2023 г.	Сумма на 31.12.2022 г.
Всего дебиторская задолженность, в том числе основные дебиторы:		1 464 046	2 085 494	2 291 267
ЕЛК ООО	Оплата поставщику	2 672		
ИП Крылова Е.В.	Оплата поставщику	1 980		
ПВВ ГРУПП	Оплата поставщику	2 098		
Северная игла ООО	Оплата поставщику		306	
Спецкров ООО	Оплата поставщику	3 728		
ЦТП МОЭК ООО	Оплата поставщику		3 410	3 420
ТК Элеватор ООО	Оплата поставщику			5 410
ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	Аренда нежилого помещения	119 645	254 171	459 151
СпортЦентр ООО	Аренда нежилого помещения	41 588	30 948	18 943
Расчеты по налогам и сборам	Расчеты с бюджетом	48 914	11 905	10 173
ООО «Новый Посад»	Договор поручительства	338	4 091	338
KERKIRE INVESTMENTS LIMITED	Расчеты по Цб	1 235 073	826 754	873 249
KEYGE INVESTMENTS LIMITED	Расчеты по Цб	0	914 347	914 347
УФК МФ РФ (Москомзем)	Аренда земли	3 355	16 873	1 017
Прочие дебиторы		4 655	22 689	15 392

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

Таблица 2 Резерв по сомнительным долгам

тыс. руб.

Наименование контрагента	На 31.12.2022 г.	Создание резерва в 2023 г.	На 31.12.2023 г.	Создание резерва в 2024 г.	На 31.12.2024 г.
Kerkire Holdings Limited (Договор № ГС 11 от 30.11.2009 г.)	361 824	46 495	408 319	54 292	0

В результате инвентаризации расчета с контрагентами выявлена дебиторская задолженность Keyge Investments Limited (регистрационный номер 241331) на сумму 914 346 639,00 руб., которая является нереальной для взыскания. Задолженность возникла на основании договора купли-продажи ценных бумаг № ГС 11 от 30.11.2009г., заключенного между АО «Гостиница «Сокольники» (далее – Общество) и Keyge Investments Limited на общую сумму 1 229 446 800 руб. Keyge Investments Limited (Покупателем) ценные бумаги оплачены частично в сумме 315 100 800руб. Остаток задолженности составляет 914 346 639,00руб.

В соответствии с Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20 января 2014 г. по делу № А40-30055/2013 к компании Кейдж Инвестментс Лимитед в пользу Общества взыскана сумма основного долга в размере 914 346 639,00руб.

В порядке, установленном Договором между СССР и Республикой Кипр о правовой помощи по гражданским и уголовным делам от 19.01.1084, АО «Гостиница «Сокольники» направило в Министерство юстиции Российской Федерации ходатайство о признании и разрешении принудительного исполнения на территории Республики Кипр решения Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2014 по делу №А40-30055/2013 о взыскании денежных средств с Кейдж Инвестментс Лимитед (далее – Ходатайство).

В отношении Keyge Investments Limited было установлено, что с 01.09.2023г. компания исключена из реестра.

Ликвидация должника является прямым основанием для списания задолженности как безнадежной.

Обществом принято решение о списании задолженности в бухгалтерском и налоговом учете.

В связи с тем, что Обществом в период с 2013-2024г.г. был сформирован резерв по сомнительным долгам в налоговом и бухгалтерском учете в размере 462 611 702 руб., безнадежная задолженность Keyge Investments Limited в размере 914 346 639 руб частично подлежит списанию за счет суммы резерва по сомнительным долгам, в остальной сумме 451 734 937 руб. – включается во внереализационные расходы.

31.12.2024г. сделаны проводки:

Дт 63 Кт76 462 611 702,00

Дт 91.02. Кт 76 451 734 937,00

4.4. Денежные средства

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

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

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

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Форма отчетности

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	421 330	208 381	97 735	Бухгалтерский баланс
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода	4450, 4500	208 381 421 330	97 735 208 381	16 151 97 735	Отчет о движении денежных средств

В составе прочих поступлений по строке 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств в 2024 году Обществом отражено в том числе:

- 51 297 тыс. руб. - поступление процентов от размещения денежных средств на депозитах.
- 22 678 тыс. руб. – свернутый НДС.

В 2023 году отражено:

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

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств в 2024 году Обществом отражено в том числе:

- 550 тыс. руб. – услуги банка;
- 72 тыс.руб. – прочие платежи

В 2023 году отражено:

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

4.5. Прочие оборотные активы

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г., на 31.12.2023г и на 31.12.2024г. Обществом отражена сумма вложений, связанных со строительством объекта «Городской водопровод по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д.24». Обществом планируется последующая передача указанного объекта на баланс и в эксплуатацию «Мосводоканал».

Необходимость осуществления вложений в строительство указанного объекта вызвана следующими причинами:

В соответствии с п.1.5 СНИП 21-01-97 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" для зданий, на которые отсутствуют противопожарные нормы, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой более 75 м, зданий других классов функциональной пожарной опасности высотой более 50 м и зданий с числом подземных этажей более одного, а также для особо сложных и уникальных зданий, кроме соблюдения требований норм вышеуказанного СНИПа, должны быть разработаны технические условия, отражающие специфику их противопожарной защиты, включая комплекс дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий. Указанные технические условия должны быть согласованы с органом управления Государственной противопожарной службы МВД России и с Госстроем России и утверждены заказчиком.

Так как здание по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 24, принадлежащее АО «Гостиница «Сокольники», имеет высоту более 75 метров, два подземных этажа, с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания, в 2004 году для данного здания были разработаны Технические условия, согласованные с УГПС г.Москвы и с Госстроем России. В соответствии с п.8.13 данных Технических условий наружный противопожарный водопровод здания должен быть кольцевым. Данные дополнения и изменения, разработанные уже после продажи помещений здания от прежнего собственника ЗАО «Лизингбизнес-сервис» новому

собственнику – АО «Гостиница «Сокольники», подтверждают преемственность ЗАО «Гостиница «Сокольники» в отношении Технических условий от 2004 года. Следовательно, обеспечение условия о кольцевом наружном противопожарном водопроводе здания является обязательным для нового собственника здания - АО «Гостиница «Сокольники». В декабре 2017г. состоялась передача Городского водопровода в МГУП Мосводоканал.

4.6. Кредиторская задолженность и задолженность по займам полученным

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

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

Таблица 4 Расшифровка кредиторской задолженности

тыс. руб.

Контрагент	Сумма на 31.12.2024 г.	Сумма на 31.12.2023 г.	Сумма на 31.12.2022г.
Всего кредиторская задолженность, в том числе основные кредиторы:	44 346	46 629	96 045
Гостиничная компания АО	8 975	3 645	57 823
КонтрактСити ООО	2 296	11 777	14 405
Прочие кредиторы	33 075	31 207	25 87

Займы полученные

Общество получало заем от АО «Гостиничная компания» по договору займа № ЗСОК010419 от 01.04.2019 г. на сумму 600 000 тыс. руб. Начислены проценты за пользование займом в 2024 г. – 24 261 тыс. руб. (в 2023 г. – 30 779 тыс. руб.), Тело займа в 2024г. погашалось на сумму 170 000 тыс.руб, проценты на сумму 93 789 тыс.руб. Остаток задолженности по телу займа по состоянию на 31.12.2024 г. – 380 000 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 550 000 тыс. руб.), Остаток задолженности по процентам по состоянию на 31.12.2024 г. – 1 223 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 70 751 тыс. руб.), Процентная ставка – 5,15% годовых, срок погашения – не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного требования Займодавца о возврате.

Общество получало заем от АО «Гостиничная компания» по договору займа б/н от 11.12.2020 г. на сумму 200 000 тыс. руб. В 2023г. займ и проценты погашены в полном размере. Процентная ставка – 5,15% годовых. Срок погашения – не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного требования займодавца о возврате.

4.7. Выручка

Таблица 7 Расшифровка выручки

тыс. руб.

Вид выручки	2024 год	2023 год
Выручка от сдачи в аренду движимого и недвижимого	542 921	464 954

имущества (без учета НДС)		
Выручка с НДС (20%)	651 506	557 945
Сумма НДС	108585	92 991

4.8. Себестоимость

Информация о себестоимости по элементам затрат отражена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год разделе 6 «Затраты на производство».

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

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Услуги управления	26 869	21 517
Аренда земли	13 420	13 420
ГКЗ - текущие ремонтные здания и помещений, согласно графика капитальных затрат	70 333	28 346
Налог на имущество	18 306	19 726
Страхование имущества	711	745
Прочие	22 800	17 123
ИТОГО	151 728	100 880

4.9. Прочие доходы и расходы

Таблица 9 Расшифровка прочих доходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Прочие внереализационные доходы	1 041	70
реализация ОС		
Доход от автопарковки	12 152	11 755
Прибыль прошлых лет (ар.земли)	-	3801
Итого	13 193	15 626

Таблица 10 Расшифровка прочих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2024г.	2023 г.
Курсовая разница	42	
Услуги банка	26	24
Представительские расходы	828	867
Резерв по сомнительным долгам	54 292	46 495
Вознаграждение (автопарковочная система)	2 432	2 353
Пени/штрафы		
Благотворительность	50	82
Списание дебиторской задолженности	451 738	
Списание ОС	-	-

Убытки прошлых лет	629	468
Итого	510 037	50 287

4.10. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью в 2024 году образовалась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, установленных в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве Российской Федерации о налогах и сборах. Формирование и отражение соответствующих отложенных налоговых обязательств и активов и постоянных налоговых расходов (доходов) производилось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02, утвержденном приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

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

		<i>тыс. руб.</i>	
	Показатели	За 2023 год	За 2023 год
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения	(218 372)	177 543
1а	в том числе:		
	- прибыль (убыток) по ставке 20%		35 885
2.	Условный расход (доход) по налогу на прибыль*:	(43 675)	35 509
2а	в том числе:		
	- расход (доход) по ставке 20%		(35 509)
3.	Изменение отложенного налогового актива (уменьшение)	43 499	(16 804)
4.	Изменение отложенного налогового обязательства (увеличение)	-	-
5.	Эффект изменения ставки будущего налога по ставке 25%		
5.	Постоянный налоговый расход (доход)	176	375
6.	Налог, уплаченный налоговым агентом	-	-
7.	Текущий налог на прибыль (Декларация Общества, стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5 + стр. 6)	-	19 080

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

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

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

Отложенный налоговый актив сформирован:

Отложенные налоговые обязательства сформированы:

- по основным средствам временные разницы на 31.12.2024 г. составили 5 506 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. составили 2 276 тыс. руб.).

Суммы отложенных налогов на 31.12.2024 пересчитаны по ставке 25%, влияние на прибыль от пересчета составило 22 463 тыс. руб.

4.11. Прибыль (убыток) на акцию

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

В 2023 году: (152 411 000) / 19 100 000 = (7,97) руб.

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

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

Общество выплатило начисленные дивиденды по итогам 2023 г. в размере 10 110 тыс. руб.

4.12. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества по состоянию на 31.12.2024г.

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
Основной управленческий персонал		
1	Карелов Алексей Борисович	Единоличный исполнительный орган в течение всего отчетного периода/ трудовые отношения/член Совета директоров в течение всего отчетного периода
2	Адамов Виктор Евгеньевич	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
3	Кайли Екатерина Николаевна	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
4	Нефедов Игорь Викторович	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
5	Ковалев Станислав Юрьевич	Член Совета директоров в течение всего отчетного периода
Аффилированные лица		
Основные хозяйственные общества – участники		
1.	АО ВИМ Инвестиции Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Гостиницы и курорты»	Корпоративные отношения, АО ВИМ Инвестиции осуществляет права единственного акционера Общества
Зависимые хозяйственные общества		
дочерние и зависимые общества отсутствуют		
Бенефициарный владелец		
	АО «Гостиница «Сокольники» не имеет бенефициарных владельцев в смысле	

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
	определения Федерального закона №115-ФЗ от 07 августа 2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».	
Другие связанные стороны		
1.	Волгин Олег Николаевич (до 03.12.2025 включительно)	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
2.	Ситников Григорий Олегович (с 04.12.2024)	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
2	Петросян Эрнест Ашотович	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
3.	Якушева Александра Викторовна	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
4.	Елизаров Дмитрий Матвеевич	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
5.	Рахманин Дмитрий Александрович	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Гостиница «Сокольники»
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием.		
1.	АО «УК «Отель Менеджмент» (ИНН 7709656042)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
2.	ООО «ОПП» (ИНН 7714954816)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
3.	АО «Гостиничная компания» (ИНН 7706729479)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
4.	ООО «Гостиничная компания - Центр» (ИНН 1655376180)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
5.	ООО Сбережения плюс (ИНН 7722270922)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
6.	ООО «ГК-Дубровки» (ИНН 9717142647)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
7.	ООО «Пансионат «Камелия» (ИНН 2367010060)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»
8.	ООО «УК Камелия» (ИНН 2319053628)	Лицо подконтрольно АО «ВИМ Инвестиции»

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

АО «УК» Отель Менеджмент» - 2024 г.

тыс.руб.

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

			периода	периода
Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2010 № б/н (Общество – арендодатель)	243 676	509 109	646 007	106 777
Договор аренды движимого имущества б/н от 28.12.2012 г.	8 000	108 000	106 000	10 000
Договор №1/11-19А от 21.11.2019		303	303	
Договор №3/09-21А от 21.09.2021	224	2 684	2 684	224
Договор № 02/08-24АР от 13.09.2024г.		478	344	134
Другие	2 271	23 758	23 520	2 509

АО «УК «Отель Менеджмент» - 2023г.

тыс. руб.

Основание	Дебиторская задолженность на начало периода	Поступило в течение периода	Погашено в течение отчетного периода	Дебиторская задолженность на конец периода
Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2010 № б/н (Общество – арендодатель)	348 234	435 676	538 234	243 476
Договор аренды движимого имущества б/н от 28.12.2012 г.	108 233	96 000	196 000	8 000
Договор №1/11-19А от 21.11.2019	1 342	1 342	2 684	
Договор №3/09-21А от 21.09.2021	1 342	2 684	3 802	224
Другие	2 005	23 257	22 991	2 271

АО «Гостиничная компания» - 2024 г.

тыс. руб.

Основание	Кредиторская задолженность на начало периода	Получено услуг/заем	Погашено в течение отчетного периода	Кредиторская задолженность на конец периода
Договор управления бн от 01.04.2018 г.	3 644	26 912	3 243	0
Договор займа от 01.04.2019 г., в том числе:	620 751	263 789	24 61	381 223
заем	550 000		170 000	380 000
проценты	70 751	93 789	24 261	1 223

АО «Гостиничная компания» - 2023 г.

тыс. руб.

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

заем	800 000	0	250 000	550 000
проценты	90 966	0	0	70 751

Задолженность, отраженная по состоянию на отчетную дату, будет погашена в течение 2025г. путем безналичных расчетов, на обычных коммерческих условиях.

В течение 2024 г. списание дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами в связи с истечением срока исковой давности, иной нереальной к взысканию задолженности, не осуществлялось, резерв по сомнительным долгам не начислялся.

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

Размер краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу составил:

- 2024 год - 9 718 тыс. руб., НДФЛ – 1 358 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды – 1 799 тыс. руб.

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

Выплаты членам Совета директоров не производились в 2024 и 2023 гг. (кроме генерального директора, выплаты которому раскрыты в составе вознаграждений основного управленческого персонала).

Общество выплатило начисленные дивиденды по итогам 2023 г. в размере 10 110 тыс. руб. 04.07.2024 г. (в 2023 г. – по итогам 2022 г. в размере 10 110 тыс. руб.).

Дивиденды за 2024 г. на дату подписания бухгалтерской отчетности не объявлялись.

Долгосрочные и иные вознаграждения в 2024 и 2023 отсутствовали.

4.13. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2024 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества на момент подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

4.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах отражена в Пояснениях в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

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

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

В бухгалтерском учете отражена величина оценочного обязательства на оплату отпусков равная 3 090 тыс. руб. (2023 г. – 2 772 тыс. руб.), на оплату вознаграждений - 12 831 тыс. руб. (2023 г. – 10 234 тыс. руб.).

Ожидаемый срок исполнения оценочных обязательств – не позднее 2025 г.

Условные обязательства и активы, государственная помощь, прекращаемая деятельность, совместная деятельность, сегменты в 2024 г. и 2023 г., а также по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствуют.

4.15. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

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

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

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

Раскрытие информации о кредитных рисках

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности.

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

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

Раскрытие информации о риске ликвидности

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

Раскрытие информации о валютных рисках

В 2024 году у Общества не существует задолженность, выраженная в валюте по полученным займам, а также у Общества не возникают обязательства в валюте по выплате процентов по полученным займам, в связи с чем, Общество не подвергается валютному риску.

Раскрытие информации о других видах рисков

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

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

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

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы могут проверить деятельность компании за три года, предшествующие году проведения проверки. Факт налоговой проверки предприятия за определенный период не означает, что налоговые обязательства компании за этот период не могут быть проверены в дальнейшем: налоговые органы вправе провести повторную налоговую проверку по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, законодательством является высокой.

4.16. Прочее

Риски финансово-хозяйственной деятельности:

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

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

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

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

Негативное влияние на финансовые показатели деятельности Общества, по итогам 2024 года, получен убыток в размере 152 411 тыс. руб., повлияло списание нереальной для взыскания

дебиторской задолженности. Ликвидация должника является прямым основанием для списания задолженности как безнадежной (за 2023 год получена чистая прибыль в сумме 141 659 тыс. руб.); положительное сальдо денежных потоков от текущих операций за 2024 г. – 435 038 тыс. руб. (за 2023 г. – 387 927 тыс. руб.). Величина чистых активов Общества выше уставного капитала, краткосрочные обязательства Общества превышают его оборотные активы.

Руководство Общества принимает все доступные меры по смягчению воздействия негативных факторов на финансово-хозяйственную деятельность Общества: например, увеличение выручки (в 2024 г. г выручка увеличилась на 77 967 тыс. руб.), (в 2023 г. г выручка увеличилась на 61 547 тыс. руб.). Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства. Руководство уверено в том, что Организация будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности

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

Генеральный директор

Карелов А.Б.

09 июня 2025 года