

**АО «МКД»**

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества  
«Гостиничный комплекс «Шереметьево-2»  
за 2022 год**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

**Акционерам  
Акционерного общества  
«Гостиничный комплекс «Шереметьево-2»**

### **Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Шереметьево-2» (АО «ГК «Шереметьево-2», ОГРН: 1025006171190), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в том числе:
  - Отчета об изменениях капитала за 2022 год;
  - Отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» настоящего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Шереметьево-2» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения с оговоркой**

На 31 декабря 2022 года балансовая стоимость нежилого здания гостиницы и прочих основных средств, отражена в бухгалтерском балансе (строка 1150) с учетом переоценки в сумме 40 291 тыс. руб., проведенной Обществом в предыдущих отчетных периодах, а сумма переоценки в этом же размере отражена по статье добавочный капитал (строка 1340).

Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении показателя стоимости основных средств и отраженного добавочного капитала, так как нам не предоставлены документальные подтверждения о проведенной переоценке.

Следовательно, мы не могли определить, требуется ли внесение корректировок в указанные суммы.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к АО «ГК «Шереметьево-2» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному

кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

#### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание, на п.9 Пояснений к бухгалтерской отчетности АО «ГК «Шереметьево-2» «События после отчетной даты»: 16.02.2023 года у Общества произошла смена основного акционера, владеющего 99,91% акций.

Компания «Венаас Отель Раша А/С» продала полностью свой пакет акций (768174 обыкновенных акций и 1102 привилегированные акции) компании ООО «Космос Северо-Запад».

Таким образом, раскрытые в п.7 Пояснений к бухгалтерской отчетности сведения относительно бенефициарного владельца АО «ГК «Шереметьево-2» относятся к периоду до 16.02.2023 г.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Мы обращаем также внимание на информацию, раскрытую в п. 10, 17 текстовой части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год АО «ГК «Шереметьево-2», о негативном влиянии на финансовые результаты деятельности АО «ГК «Шереметьево-2» в 2020 - 2022 годах распространения коронавирусной инфекции COVID-19 и получении убытков в течение двух последних отчетных периодов, что привело к снижению чистых активов. По состоянию на 31.12.2022 года на чистые активы ниже суммы уставного капитала на 63 364 тыс. руб.

Также в п. 10 раскрыта информация о возможном негативном влиянии на операционную среду, в которой осуществляет свою деятельность АО «ГК «Шереметьево-2», и его финансовые результаты введенных международных санкций в отношении Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции России на Украине.

Общество раскрыло информацию о факторах, которые позволят снизить негативное влияние указанных событий.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этой информацией.

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство АО «ГК «Шереметьево-2» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности АО «ГК «Шереметьево-2» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать АО «ГК «Шереметьево-2», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающее за корпоративное управление – члены Совета директоров АО «ГК «Шереметьево-2», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности АО «ГК «Шереметьево-2».

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля АО «ГК «Шереметьево-2»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности АО «ГК «Шереметьево-2» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является

ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что АО «ГК «Шереметьево-2» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление – членами Совета директоров, в лице их представителя, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Заместитель генерального директора по аудиту-  
Руководитель департамента аудита АО «МКД»,  
действующий по доверенности № 1 от 09.01.2023г.  
Газарян Артур Варшамович  
ОРНЗ: 21606070950**



**Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено  
аудиторское заключение,  
Криворучкина Яна Романовна  
ОРНЗ: 21606071016.**



**Аудиторская организация:  
Акционерное общество «МКД» (АО «МКД»),  
ОГРН: 1027810263579,  
197022, Санкт-Петербург, улица Академика Павлова,  
дом 14, корпус 2 литер Ж помещение 114.  
ОРНЗ: 11606048526**

«29» марта 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды	
Организация <u>Акционерное общество "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ШЕРЕМЕТЬЕВО-</u>	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	40040417		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</u>	7712029041		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</u>	55.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	12267	34	
Местонахождение (адрес) <u>141400, Московская обл, Химки г, Международное ш, д. № 1</u>	384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО "МКД"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7825004810	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027810263579	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
t1.1	Нематериальные активы	1110	78	89	100
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
t2.1	Основные средства	1150	240 563	259 641	258 301
	в том числе:				
t2.2	Вложения во внеоборотные активы		19 302	26 130	26 891
	Основные ср-ва в организации		221 261	209 339	231 410
	Переход на ФСБУ 06		-	24 172	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
p4.3	Отложенные налоговые активы	1180	77 565	62 329	50 397
	Прочие внеоборотные активы	1190	111	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов более 1 года		111	-	-
	Итого по разделу I	1100	318 317	322 059	308 797
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
t4.1	Запасы	1210	9 419	15 389	9 950
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	58	1 975	7 153
t5.1	Дебиторская задолженность	1230	25 949	39 992	67 608
	в том числе:				
	авансы, выданные поставщикам запасов	1231	4 167	1 061	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
p3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	770	2 047	3 080
	Прочие оборотные активы	1260	292	406	407
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		205	393	394
	Итого по разделу II	1200	36 489	59 809	88 198
	<b>БАЛАНС</b>	1600	354 806	381 868	396 995

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	770	770	770
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	40 291	40 291	40 291
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	12 978	12 978	12 978
	Резервный капитал	1360	654	654	654
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(117 287)	(30 068)	1 489
	Итого по разделу III	1300	(62 594)	24 624	56 181
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	156 103	145 649	145 840
п3.4	Отложенные налоговые обязательства	1420	20 380	18 737	19 595
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 864	-	-
	Итого по разделу IV	1400	193 347	164 386	165 435
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	208 807	155 810	142 697
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	13 542	35 477	31 543
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
т7.1	Оценочные обязательства	1540	1 652	1 571	1 139
	Прочие обязательства	1550	53	-	-
	Итого по разделу V	1500	224 054	192 858	175 379
	<b>БАЛАНС</b>	1700	354 806	381 868	396 995

Руководитель

Чернометово-2  
(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ШЕРЕМЕТЬЕВО-	форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / совместная частная и иностранная собственность	ИНН	40040417		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7712029041		
		по ОКФС / ОКФС	55.10		
		по ОКЕИ	12267	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
п4.1	Выручка	2110	143 255	212 159
п4.2	Себестоимость продаж	2120	(123 335)	(135 083)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 920	77 076
п4.2	Коммерческие расходы	2210	(11 953)	(23 722)
п4.2	Управленческие расходы	2220	(87 732)	(109 514)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(79 765)	(56 160)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п4.1	Проценты к получению	2320	43	167
п4.2	Проценты к уплате	2330	(17 149)	(11 774)
п4.1	Прочие доходы	2340	8 830	9 460
п4.2	Прочие расходы	2350	(12 771)	(10 213)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(100 812)	(68 520)
п4.3	Налог на прибыль	2410	13 593	12 791
	в том числе:			
п4.3	текущий налог на прибыль	2411	-	-
п4.3	отложенный налог на прибыль	2412	13 593	12 791
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(87 219)	(55 729)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(87 219)	(55 729)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	<b>Акционерное общество "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ШЕРЕМЕТЬЕВО-</b>	Форма по ОКУД	<b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания</b>	по ОКПО	<b>40040417</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / иностранная собственность</b>	ИНН	<b>7712029041</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД 2	<b>55.10</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>34</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	770	-	53 269	654	1 488	56 181
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 172	24 172
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением УИ (переход на ФСБУ 6)	3217	-	-	-	-	24 172	24 172
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(55 729)	(55 729)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(55 729)	(55 729)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	770	-	53 269	654	(30 069)	24 624
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(87 219)	(87 219)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(87 219)	(87 219)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	770	-	53 269	654	(117 287)	(62 594)

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	56 181	(55 729)	24 172	24 624
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	56 181	(55 729)	24 172	24 624
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 489	(55 729)	24 172	(30 068)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 489	(55 729)	24 172	(30 068)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(62 594)	24 624	56 181

Руководитель

(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Акционерное общество "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ШЕРЕМЕТЬЕВО-	Дата (число, месяц, год)	31	12	1	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005			
Вид экономической деятельности	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания	по ОКПО	40040417			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / иностранная собственность	ИНН	7712029041			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	55.10			
		по ОКФС / ОКФС	12267	34		
		по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	152 038	257 203
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	100 634	175 765
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	34 462	39 898
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 942	41 540
Платежи - всего	4120	(198 265)	(263 466)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(137 398)	(183 537)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 265)	(64 759)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги, кроме налогов с ФОТ	4125	(16 254)	(7 383)
прочие платежи	4129	652	(7 787)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(46 227)	(6 263)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(981)	(1 348)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(981)	(1 348)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(981)	(1 348)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	46 300	58 342
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	46 300	57 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	742
Платежи - всего	4320	-	(51 600)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(51 600)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	46 300	6 742
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(908)	(869)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 047	3 080
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	770	2 047
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(369)	(164)

Руководитель



(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	107	(18)	-	-	-	(11)	-	-	-	107	(29)
	5110	за 2021г.	107	(7)	-	-	-	(11)	-	-	-	107	(18)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	107	(18)	-	-	-	(11)	-	-	-	107	(29)
	5111	за 2021г.	107	(7)	-	-	-	(11)	-	-	-	107	(18)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Чернов Григорий Егорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	438 961	(205 449)	31 646	(197)	197	(43 898)	-	-	-	470 410	(249 150)
	5210	за 2021г.	441 938	(210 528)	1 348	(1 147)	1 147	(23 418)	-	-	-	442 139	(232 800)
в том числе:													
Транспортные средства	5201	за 2022г.	3 761	(1 989)	-	-	-	(752)	-	-	-	3 761	(2 741)
	5211	за 2021г.	3 761	(1 237)	-	-	-	(752)	-	-	-	3 761	(1 989)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	27 702	(10 540)	148	-	-	(4 460)	-	-	-	27 851	(15 000)
	5212	за 2021г.	27 791	(7 159)	310	(109)	109	(4 353)	-	-	-	27 992	(11 403)
Сооружения	5203	за 2022г.	143 738	(42 001)	-	-	-	(13 168)	-	-	-	143 738	(55 169)
	5213	за 2021г.	143 317	(32 527)	578	(85)	85	(11 998)	-	-	-	143 811	(44 440)
Здания	5204	за 2022г.	108 961	(27 771)	-	-	-	(1 388)	-	-	-	108 961	(29 159)
	5214	за 2021г.	108 961	(26 383)	-	-	-	(1 388)	-	-	-	108 961	(27 771)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	3 591	(2 607)	413	-	-	(579)	-	-	-	4 003	(3 186)
	5215	за 2021г.	5 380	(4 854)	-	(167)	167	(295)	-	-	-	5 212	(4 982)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	-	-	6 827	-	-	(96)	-	-	-	6 827	(56)
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2022г.	151 082	(120 459)	420	(197)	197	(14 083)	-	-	-	151 305	(134 345)
	5217	за 2021г.	152 602	(138 304)	460	(788)	788	(4 615)	-	-	-	152 276	(142 133)
Земельные участки	5208	за 2022г.	-	-	23 838	-	-	(9 394)	-	-	-	23 838	(9 394)
	5218	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	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	5240	за 2022г.	26 130	32 794	(7 975)	(31 648)	19 302
	6250	за 2021г.	26 891	1 164	(578)	(1 348)	26 130
в том числе:							
Система огнезадерживающих клапанов ППА	5241	за 2022г.	6 760	-	-	-	6 760
	5251	за 2021г.	6 760	-	-	-	6 760
Система противодымной вентиляции (9-тый эт)	5242	за 2022г.	117	-	-	-	117
	5252	за 2021г.	117	-	-	-	117
Система противодымной вентиляции (2-той этаж)	5243	за 2022г.	49	-	-	-	49
	5253	за 2021г.	49	-	-	-	49
Система автоматической установки пожаротушен. (сплинкерная сист) (2-ой этаж)	5244	за 2022г.	6 827	7 975	7 975	(6 827)	-
	5254	за 2021г.	6 827	-	-	-	6 827
Система дымоудаления и подпора воздуха	5245	за 2022г.	11 602	-	-	-	11 602
	5255	за 2021г.	11 301	301	-	-	11 602
Система противодымной вентиляции (7-мой эт)	5246	за 2022г.	110	-	-	-	110
	5256	за 2021г.	110	-	-	-	110
Система противодымной вентиляции (6-той этаж)	5247	за 2022г.	110	-	-	-	110
	5257	за 2021г.	110	-	-	-	110
Система противодымной вентиляции (8-мой эт)	5248	за 2022г.	106	-	-	-	106
	5258	за 2021г.	106	-	-	-	106
Система противодымной вентиляции (10-12 эт)	5249	за 2022г.	448	-	-	-	448
	5259	за 2021г.	448	-	-	-	448
Система видеонаблюдения		за 2022г.	-	296	-	(296)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станция bar - Oracle Micros (03.2022)		за 2022г.	-	206	-	(206)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станция rest - Oracle Micros (03.2022)		за 2022г.	-	206	-	(206)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Сплит-система Aergonik		за 2022г.	-	59	-	(59)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Тепловая завеса на основном входе в ГК 2022		за 2022г.	-	66	-	(66)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Дисплей LG50PUS8506		за 2022г.	-	52	-	(52)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Подвесное кресло 1-эт 1.2022		за 2022г.	-	48	-	(48)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Подвесное кресло 1-эт 2.2022		за 2022г.	-	48	-	(48)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
КПП (контрольно-пропускной пункт)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 063	(484)	578	-	-
Машина поломочная TASKI swingo 150 D Li-Ion		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	157	-	(157)	-
КПП (контрольно-пропускной пункт) в сборе		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	578	-	(578)	-
Система видеонаблюдения 2021 (2эт)		за 2022г.	-	-	-	-	-

	за 2021г.	-	68	-	(68)	-
Маятниковая одн.створчатая дверь размером 900*2000 мм. с иллюминатором	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	46	-	(46)	-
Система кондицион.серверной ПТ	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	392	-	(392)	-
Снегоуборщик Патриот (2021)	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	107	-	(107)	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	296	-
в том числе:			
Система видеонаблюдения 2021 (2эт)	5261	296	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

20

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	33	2 503	2 474
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	21	76	42
	5288	-	-	-

Руководитель  Чернов Григорий Егорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Чернов Григорий Егорович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (выдачи)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	15 389	-	15 389	10 655	(16 626)	-	-	X	9 419	-	9 419
	5420	за 2021г.	9 950	-	9 950	31 007	(25 565)	-	-	X	15 389	-	15 389
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	15 389	-	15 389	3 213	(9 183)	-	-	5 514	9 419	-	9 419
	5421	за 2021г.	9 950	-	9 950	31 049	(25 610)	-	-	90 979	15 389	-	15 389
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	7 442	(7 442)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступления		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской задолженности в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	г/м-читающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	55 780	(15 788)	29 339	-	(43 383)	(24)	(5 966)	-	-	-	41 712	(15 763)
	5530	за 2021г.	78 082	(10 474)	61 009	-	(83 311)	-	(1 146)	-	-	-	55 780	(15 788)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	10 396	(8 119)	5 141	-	(5 179)	-	(5 827)	-	-	-	10 358	(8 101)
	5531	за 2021г.	9 092	(2 804)	6 856	-	(5 552)	-	(716)	-	-	-	10 396	(8 119)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	7 521	-	1 885	-	(5 209)	(10)	-	-	-	-	4 167	-
	5532	за 2021г.	6 795	-	5 295	-	(4 569)	-	-	-	-	-	7 521	-
Прочая	5513	за 2022г.	26 659	(7 669)	5 921	-	(10 587)	(14)	(39)	-	-	-	21 979	(7 662)
	5533	за 2021г.	25 692	(7 671)	1 178	-	(211)	-	(430)	-	-	-	26 659	(7 669)
Платежи в бюджет (фонды)	5514	за 2022г.	11 204	-	16 412	-	(22 408)	-	-	-	X	X	5 208	-
	5534	за 2021г.	36 503	-	47 680	-	(72 979)	-	-	-	X	X	11 204	-
Итого	5500	за 2022г.	55 780	(15 788)	29 339	-	(43 383)	(24)	(5 966)	X	-	-	41 712	(15 763)
	5520	за 2021г.	78 082	(10 474)	61 009	-	(83 311)	-	(1 146)	X	-	-	55 780	(15 788)

Итого: 2022г. - 55 780, резерв - 15 788; 2021г. - 78 082, резерв - 10 474

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	15 763	-	15 786	-	10 474	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	8 101	-	8 119	-	2 803	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	7 662	-	7 666	-	7 671	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	145 649	180 297	-	(152 979)	-	-	-	172 967	
	5571	за 2021г.	145 840	5 809	-	(6 000)	-	-	-	145 649	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	145 649	163 433	-	(152 979)	-	-	-	156 103	
	5573	за 2021г.	145 840	5 809	-	(6 000)	-	-	-	145 649	
прочая	5554	за 2022г.	-	16 864	-	-	-	-	-	16 864	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	191 287	182 093	58	(160 763)	(324)	-	-	222 349	
	5580	за 2021г.	174 240	111 607	-	(93 131)	(1 428)	-	-	191 287	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	18 868	2 075	-	(19 029)	(34)	-	-	2 881	
	5581	за 2021г.	17 321	18 838	-	(16 229)	(60)	-	-	18 868	
авансы полученные	5562	за 2022г.	4 075	4 930	-	(3 604)	(198)	-	-	5 203	
	5582	за 2021г.	3 098	3 567	-	(1 221)	(1 369)	-	-	4 075	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	8 840	8 094	58	(11 523)	-	-	-	5 267	
	5583	за 2021г.	7 343	22 706	-	(21 406)	-	-	-	8 640	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	155 810	176 800	-	(123 803)	-	-	-	208 807	
	5585	за 2021г.	142 697	63 566	-	(60 452)	-	-	-	156 810	
прочая	5566	за 2022г.	2 894	194	-	(2 804)	(93)	-	-	191	
	5586	за 2021г.	3 781	2 933	-	(3 820)	-	-	-	2 894	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5560	за 2022г.	336 936	372 390	58	(313 742)	(324)	X	-	395 316	
	5570	за 2021г.	320 080	117 416	-	(99 131)	(1 428)	X	-	336 936	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  Чернов Григорий Егорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28  
 28 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	12 013	16 820
Расходы на оплату труда	5620	41 520	53 236
Отчисления на социальные нужды	5630	7 337	8 567
Амортизация	5640	43 909	23 429
Прочие затраты	5650	118 241	166 267
Итого по элементам	5660	223 020	268 319
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	223 020	268 319

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель



Чернов Григорий Егорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 571	4 436	(4 355)	-	1 652
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	1 571	4 436	(4 355)	-	1 652

Руководитель

(подпись)



Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 814	3 438	3 948
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	9 004	9 488	9 004
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Чернов Григорий Егорович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.





## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Чернов Григорий Егорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Акционерное общество «Гостиничный Комплекс «Шереметьево-2»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2022 год.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

**1.1. Полное фирменное наименование Общества:** «Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Шереметьево-2».

**Сокращенное фирменное наименование** – «АО «ГК «Шереметьево-2».

**1.2. Адрес места нахождения Общества (Юридический адрес)**

Российская Федерация, 141400, Московская обл., г. Химки, Международное шоссе, 1

**1.3. Дата государственной регистрации:** 03 сентября 2002 год, основной государственный регистрационный номер 1025006171190 в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №13 по Московской обл.

**ИНН/КПП 771202904/504701001**

**1.4. Основные виды деятельности**

Основные виды деятельности: ОКВЭД 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

В сфере предоставления гостиничных услуг Общество руководствуется «Правилами предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.10.15г. № 1085.

**Сертификаты, Свидетельства, Лицензии**

- Санитарно-Эпидемиологическое заключение № 77.12.01.000.М.79.06.04 от 11.06.2004 г. на гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления, на гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. Заключение выдано бессрочно;
- Лицензия на право розничной продажи алкогольной продукции №50РПО0001041 от 19.04.2018г. серия ЛМО №018959 сроком с 10.06.2018 до 09.06.2023г.;
- Свидетельство о внесении сведений о туроператоре в Единый Федеральный Реестр туроператоров № РТО 008267 от 12.03.2012 №62. Действительно до исключения сведений о туроператоре из ЕФРТ, размещенного на официальном сайте ФАТ в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

**1.5. Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества за отчетный период (ПБУ 4/99, п.31)**

Среднесписочная численность работающих сотрудников Общества за отчетный период составила 29 человек (на 31 декабря 2021 года: 45 человек).

**1.6. Перечень операционных сегментов**

Основной источник доходов Общества – выручка от гостиничной деятельности, сдачи в аренду нежилых помещений, услуг ресторана.

**1.7. Основные классы покупателей продукции и связанные с этим концентрации рисков**

Основными покупателями являются авиа компаний, турагентства, частные лица.

### 1.8. Акционерами Общества являются:

Акционер	Доля в Уставном капитале на 31 декабря 2022 г., в %	Доля в Уставном капитале на 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
Компания с ограниченной ответственностью «Венаас Отель Раша АС»/Wenaas Hotel Rusia AS	99,91%	769
Физические лица	0,09%	1
<b>ИТОГО</b>	<b>100%</b>	<b>770</b>

### 1.9. Органами управления Общества являются:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание Акционеров.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Место проведения Общего собрания акционеров Общества в соответствии с пунктом 25.3 Устава Общества: Московская область, город Химки. Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров.

Основным Акционером Общества с долей 99,91% на 31.12.2022 являлась Компания с ограниченной ответственностью «Венаас Отель Раша АС»/Wenaas Hotel Rusia AS.

- Совет директоров.

Более подробная информация указана в п. 7 Пояснений.

- Генеральный директор.

Более подробная информация указана в п. 7 Пояснений.

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

1. Королькова Ирина Львовна
2. Новикова Марина Борисовна
3. Лифонтова Ирина Сергеевна

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором).

- Протоколом №83 от 11.01.2022 Заседания Совета директоров Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Шереметьево-2» было принято решение о переизбрании действующего Генерального директора г-на Чернова Г.Е. на новый срок на должность Генерального директора Общества сроком на три года с 29.01.2022 года.

### 1.10. Сведения о филиалах и представительствах общества

Общество не имело в течение 2022 года филиалов и обособленных подразделений, в том числе имеющих отдельный баланс.

Филиалов и представительств за рубежом Общество не имеет.

### 1.11. Сведения об аудиторе.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МКД».

Сокращенное фирменное наименование: АО «МКД»

Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» (ААС), реестровый номер 11606048526.

ОГРН 1027810263579 ИНН 7825004810

Юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2 литер Ж помещение 114

Почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 14, корпус 2 литер Ж помещение 114

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

### 2.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности. (ПБУ 4/99, п.25)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными

правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах подготовлены на основе действующей Учетной политики в целях бухгалтерского учета (утверждена приказом № 1 от 10.01.2019г.)

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, действующий в день совершения операции и на отчетную дату.

Денежные средства на валютных счетах в банках, средства в расчетах в иностранной валюте отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действующих на отчетную дату. Курсы валют на 31 декабря 2022 года составляли 70,3375 руб. за 1 доллар США (на 31 декабря 2021 года – 74,2926 руб.) и 75,6553 руб. за 1 Евро (на 31 декабря 2021 года – 84,0695 руб.)

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, а также при их пересчете по состоянию на отчетные даты, относятся на счет прибылей и убытков как прочие доходы и расходы.

## **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

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

## **2.4. Способы оценки основных средств. (ФСБУ 6/2020)**

В качестве основных средств для целей бухгалтерского учета принимаются активы, которые одновременно соответствуют всем критериям, утвержденным Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства "

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества, непосредственно связанных с их приобретением, сооружением и изготовлением, за исключением возмещаемых налогов.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью,
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта,
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

На основании указанных критериев срок полезного использования определяет комиссия (ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования объекта может быть изменен в случае изменения первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации.

1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.
2. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив как основное средство не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)
3. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет и

отражается на забалансовом счёте МЦ.04 (при условии что их стоимость превышает 2000 рублей за единицу). (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

## **2.5. Способы оценки материально-производственных запасов. (ФСБУ 5/2019)**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (далее «МПЗ») ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Сырье и материалы оцениваются по фактической себестоимости.

Незавершенное производство (НЗП) отражается в балансе по фактической производственной себестоимости.

Готовая продукция отражается в балансе по фактической производственной себестоимости.

При отпуске сырья, материалов и НЗП в производство, реализации готовой продукции, ином выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретений (способом ФИФО) оцениваются все группы и виды материально-производственных запасов.

Оценка отгруженных товаров производится по фактической полной себестоимости.

## **2.6. Принципы формирования и признания доходов (ПБУ 9/99, п.17)**

Выбранная Обществом учетная политика позволяет наиболее эффективно использовать материальные и денежные ресурсы, ускорять оборачиваемость капитала, влиять на размеры налоговых платежей и формировать финансовый результат.

При ведении бухгалтерского учета факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому периоду, в котором они имели место.

Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный период допущено не было.

Хозяйственные операции оформляются первичными учетными документами на унифицированных формах.

Согласно учетной политике, Общество ведет бухгалтерский учет и составления бухгалтерской отчетности методом начисления.

Налоговый учет ведется с применением регистров налогового учета.

Методом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является: день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав; день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

К основной деятельности относятся доходы от оказания гостиничных услуг и питания гостей.

**Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в целях налогообложения доходом от реализации.**

## **2.7. Принципы формирования и признания расходов (ПБУ 10/99, п.20)**

При формировании и признании расходов Обществом применяется принцип соответствия доходов и расходов.

К управленческим расходам относятся административные и общехозяйственные расходы.

К коммерческим расходам относятся затраты на продажи и маркетинг, а также рекламные расходы.

Управленческие и коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в учете.

Расходы будущих периодов признаются в составе расходов текущего периода в составе управленческих расходов по основной деятельности равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## **2.8. Изменения в учетной политике (ПБУ 1/2008, п.21).**

В 2022 году вносились существенные изменения в учетную политику Общества по сравнению с учетной политикой на 2021 год.

Изменения коснулись внедрения новых ФСБУ 6/2020 и 26/2020

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Так-же было внедрено ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

Учет аренды ведется с 2022 года в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год, утвержденные в учетной политике Общества, касающиеся формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, а также их изменения в отчетном периоде, не раскрыты выше, отражены в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД.**

#### **3.1. Основные средства**

Состав основных средств, их движение за 2022 год раскрыто в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 2 «Основные средства».

По строке 1151 на 31.12.2022 – Показана сумма вложений во внеоборотные активы в сумме 19 302 тыс. руб.

По строке 1151 на 31.12.2021 – Показана сумма вложений во внеоборотные активы в сумме 26 130 тыс. руб.

#### **Финансовые вложения (56,58,73,82) ПБУ 19/02**

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат, непосредственно связанных с их приобретением, за исключением возмещаемых налогов.

Финансовые вложения на конец 2022 года составили 0 рублей.

Финансовые вложения на конец 2021 года составили 0 рублей.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

#### **3.2. Материально-производственные запасы**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме – (п.27 ПБУ 4/99, ФСБУ 5/2019).

МПЗ, принадлежащих организации, но находящиеся в пути, либо переданные покупателю под залог ФСБУ 5/2019 не было.

В 2021, 2020 и 2019 гг. резерв под снижение стоимости МПЗ Обществом не создавался.

#### **3.3. Дебиторская задолженность**

Формирование в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о дебиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Расчеты с дебиторами отражаются в бухгалтерском учете Общества по правилам, принятым в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей, и признаваемых правильными.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### 3.4. Информация о денежных средствах ( по п.22 и 23 ПБУ 23/2011)

Формирование в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Для того чтобы финансовое вложение могло классифицироваться как денежный эквивалент, оно должно быть легко обратимо в заранее известную сумму денежных средств и подвержено незначительному риску изменения стоимости. Финансовое вложение классифицируется как денежный эквивалент, если оно имеет срок погашения до трех месяцев с даты приобретения. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в состав строки 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

#### Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Состав денежных средств на 31.12.2022г.:

- наличные в кассе – 50 счет-остаток 15 тыс. руб.
- денежные средства на расчетном и валютных счетах – 51 счет – остаток 858 тыс. руб. и 52 счете – 0 тыс. руб.
- специальные счета в банках, депозитный счет - 0 тыс. руб.
- переводы в пути (операции по эквайрингу и инкассации)- 57 счет – 103 тыс. руб.

ИТОГО по расчетным счетам денежных средств и их эквивалентов на 31.12.2022 г. остаток: 770 тыс. руб.

Движение денежных средств за отчетный период – 2022 и 2021 год отражено в Отчете о движении денежных средств (ОДДС).

Таблица сопоставления на 31.12.2022 сумм в Форме 1 (бухгалтерский баланс) и в Форме 4 (ОДДС).

Номер и название строки в бухгалтерском балансе (Форма 1)	Сумма строки в бухгалтерском балансе (Форма 1), тыс. руб.	Номер строки в ОДДС (Форма 4)	Сумма строки в ОДДС (Форма 4)
1250 Денежные средства и денежные эквиваленты	770	4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец расчетного периода	770
<b>ИТОГО</b>	<b>770</b>		<b>770</b>

Все валютные средства переоценены по курсу ЦБ РФ на отчетную дату.

Денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают выплаты другим лицам, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто. Примерами таких потоков являются суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС; денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг.

У Общества отсутствуют недоступные для использования денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2022 г.

### 3.5. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 состоит из:

Категория акций	Номинал, руб.	Кол-во акций, шт.	Из них полностью оплаченные, шт.	Из них выкупленные обществом, его дочерними и зависимыми Организациями шт.
1	2	3	4	5
Простые	1	768350	768350	-
Привилегированные	1	1650	1650	-
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>770 000</b>	<b>770 000</b>	<b>-</b>

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 состоит из:

Категория акций	Номинал, руб.	Кол-во акций, шт.	Из них полностью оплаченные, шт.	Из них выкупленные обществом, его дочерними и зависимыми Организациями шт.
1	2	3	4	5
Простые	1	768350	768350	-
Привилегированные	1	1650	1650	-
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>770 000</b>	<b>770 000</b>	<b>-</b>

Собственные акции в 2022 году у акционеров Обществом не выкупались.

Дробления (консолидации) обыкновенных акций, выпуска дополнительных обыкновенных акций за счет собственного капитала Организации, выпуска обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости в течение отчетных периодов и после отчетной даты (Приказ Минфина № 29Н от 21.03.2000 г., п.17, 18) не было.

Изменения уставного капитала в отчетном периоде и после отчетной даты, не было.

Дивиденды в 2022 г. не начислялись и не выплачивались.

### 3.6. Прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99, п.27), (Приказ Минфина № 29н от 21.03.2000 г.)

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

Базовая и разводненная прибыль за 2022 и 2021 в тыс. руб. составили:

Показатель	2022	2021
1	2	2
Базовая прибыль, тыс. руб.	-63 047	-55 729
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	770000	770000
Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, тыс. руб.	-0,08	-0,07

Общество не производило в 2022 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Соответственно, Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

### 3.7. Кредиты и займы

Долгосрочные обязательства (заспные средства) стр. 1410

Информация о наличии и движении займов представлена в Форме - Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.



Задолженность по кредитам и займам полученным на 31.12.2021 г. составляет:

Наименование кредитора	Сторона по договору	Номер, дата договора, проц. ставка, срок действия	Цена договора, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс.руб.	Сумма процентов, тыс.руб
ЗАО «Корпорация отель»	заимодавец	Договор займа б/н от 30.04.2019, процентная ставка равна 0,75 Ключевой ставки ЦБР, срок действия до 31.12.2024	200 000	130 500	15 149

На 31.12.2021 кредиторская задолженность по долгосрочным кредитам и займам составила 145 649 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам полученным на 31.12.2022 г. составляет:

Наименование кредитора	Сторона по договору	Номер, дата договора, проц. ставка, срок действия	Цена договора, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс.руб.	Сумма процентов, тыс.руб
ЗАО «Корпорация отель»	заимодавец	Договор займа б/н от 30.04.2019, процентная ставка равна 0,75 Ключевой ставки ЦБР, срок действия до 31.12.2024	200 000	130 500	25 603

На 31.12.2022 г. кредиторская задолженность по долгосрочным кредитам и займам составляет 156 103 тыс. руб.

#### Краткосрочные обязательства (заемные средства) стр. 1510

Задолженность по кредитам и займам полученным на 31.12.2021 г. составляет:

Наименование кредитора	Сторона по договору	Номер, дата договора, проц. ставка, срок действия	Цена договора, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс.руб.	Сумма непогашен. процентов, тыс.руб
ООО «МДЦ Шереметьево»	заимодавец	Договор займа 05/06 от 08.06.2015, процентная ставка 4% годовых, срок действия до 31.12.2021	200 000	143 340	12 470

На 31.12.2021 г. кредиторская задолженность по краткосрочным кредитам и займам составляет 155 810 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам полученным на 31.12.2022 г. составляет:

Наименование кредитора	Сторона по договору	Номер, дата договора, проц. ставка, срок действия	Цена договора, тыс.руб.	Сумма основного долга, тыс.руб.	Сумма непогашен. процентов, тыс.руб
ООО «МДЦ Шереметьево»	заимодавец	Договор займа 05/06 от 08.06.2015, процентная ставка 4% годовых, срок действия до 31.12.2022	200 000	189 640	19 167

На 31.12.2022 г. кредиторская задолженность по краткосрочным кредитам и займам составляет 208 807 тыс. руб.

### **Залоги, гарантии, поручительства.**

В течении 2022 года и на 31.12.2022 у общества отсутствовали залоги выданные и полученные, отсутствовали банковские гарантии выданные и полученные, отсутствовали поручительства по долговым обязательствам выданные и полученные.

На 31.12.2022 года в учете общества отражены гарантийные платежи выданные на сумму 9 004 тысяч рублей по хозяйственным договорам с контрагентам и гарантийные платежи полученные на сумму 3 814 тысяч рублей

### **3.8. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между предприятием и покупателями (заказчиками) с учетом налога на добавленную стоимость.

Краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520.

Кредиторская задолженность перед поставщиками, выраженная в иностранной валюте, переоценена в балансе по курсу ЦБ РФ на конец отчетного года.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### **3.9. Переход на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018**

#### **• Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства»**

В связи с внедрением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в межотчетный период на 01.01.2022 была произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств в размере 24 172 тыс. руб. и нераспределенной прибыли в размере 24 172 тыс. руб. Данная корректировка произведена за счет прибыли и убытков прошлых лет с отнесением результата на 84 счет.

При формировании бухгалтерского баланса и пояснений к нему единовременная корректировка отражена следующим образом:

#### **Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2021	Корректировка 31.12.2021	Сумма после корректировки На 31.12.2021
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	235 469	24 172	259 641
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>297 887</b>	<b>24 172</b>	<b>322 059</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>386 177</b>	<b>24 172</b>	<b>410 350</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54 240)	24 172	(30 068)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>452</b>	<b>24 172</b>	<b>24 624</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>386 177</b>	<b>24 172</b>	<b>410 350</b>

В связи с отражением единовременной корректировки имеют место изменения входящих остатков в учете Общества по состоянию на 01.01.2022.

#### **• Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» была проведена инвентаризация договоров аренды, дана классификация каждому из действующих и начавших

действовать в 2022 году договоров. Под применение ФСБУ 25/2018 с отражением в учете права пользования актива и обязательств по аренде попали 2 договора, заключенные Организацией со следующими контрагентами:

№ п/п	Наименование К/А	Номер договора	Дата заключения	срок действия	Основание для отражения ППА
1	Администрация городского округа г.Химки	121 от 17.07.2001	17.07.2021	49 лет	Долгосрочный договор аренды земельного участка
2	АО «Международный Аэропорт Шереметьево»	1356кс от 01.10.2018	01.10.2018	5 лет	Долгосрочный договор аренды земельного участка

В результате применения ФСБУ 25/2018 в учете отражены Права пользования активом, ранее не отражавшиеся в учёте. По состоянию на 31.12.2022 г.:

Наименование объекта	стоимость, тыс. руб.
Земельный участок аренда 1,1 Га дог 121 от 17.07.2001 с Администрацией городского округа Химки.	7 604
Земельный участок аренда 1,48 Га дог 1356/КС от 01.10.2018 с АО "МАШ"	6 839
<b>Итого</b>	<b>14 443</b>

### 3.10 Условные обязательства, условные активы, оценочные обязательства.

#### 3.10.1. Оценочные обязательства

При формировании учетной политики руководство Общества исходит из принципа осмотрительности и не допускает создания скрытых оценочных обязательств (ПБУ 1/2008 п.6).

Общество в 2022 году формировало следующие виды оценочных обязательств:

- Оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности

Оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности признается в соответствии с п. 1 ст. 266 НК РФ. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Оценочное обязательство по сомнительным долгам создается по результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности не менее чем один раз в год, с отнесением сумм оценочных обязательств на финансовые результаты. В сумму оценочного обязательства попадает дебиторская задолженность не погашенная в срок 90 дней после срока, установленного договором. В этом случае дебиторская задолженность, учтенная на соответствующих бухгалтерских счетах (в оценке по фактическим суммам требований), при подготовке бухгалтерского баланса уменьшается на сумму оценочного обязательства, числящегося на отчетную дату. Таким образом, в балансе дебиторская задолженность (требования) приобретает оценку по ее фактической стоимости.

На конец 2022 года сумма оценочных обязательств по сомнительной дебиторской задолженности составила 15 763 тыс. рублей.

На конец 2021 года сумма оценочных обязательств по сомнительной дебиторской задолженности составила 15 788 тыс. рублей.

- Оценочное обязательство на отпуска за текущий период:

Для соблюдения принципа равномерного признания в составе затрат расходов на предстоящую оплату отпусков, создается оценочное обязательство предстоящих отпусков.

Начиная с 2019 года в соответствии с ПБУ 8/2010 обязательства по предстоящим отпускам работников рассчитываются по методу обязательств:

- Метод обязательств - ежемесячно рассчитывается средняя заработная плата работника и умножается на количество дней отпуска, которые положены за отработанный период. Полученная величина увеличивается на сумму страховых взносов.

Начисление резервов на выплату отпусков производится в программе 1С ЗУП (Зарплата и Управление Персоналом) документом «Начисление оценочных обязательств по отпускам». Документ создается ежемесячно на последний день месяца по начислениям текущего месяца и отражает список оценочных обязательств в разрезе подразделений и способов отражения зарплаты в учете.

Ежегодно на 31 декабря производится инвентаризация данного вида резервов.

Остаток по оценочному обязательству на отпуска на 31.12.2022 году составил 1 652 тыс. рублей.

Остаток по оценочному обязательству на отпуска на 31.12.2021 году составил 1 571 тыс. рублей.

- **Оценочное обязательство предстоящих расходов по судебным искам;**

На 31.12.2022 остаток оценочное обязательство предстоящих расходов по судебным искам составил 0 тыс. рублей.

На 31.12.2021 остаток оценочное обязательство предстоящих расходов по судебным искам составил 0 тыс. рублей.

- **Другие оценочные обязательства**

В соответствии с учетной политикой на 2022 год, организация имеет право по решению руководителя создавать любые незапрещенные законодательством оценочные обязательства.

Оценочное обязательство МИС (годовой бонус управленческому персоналу) за текущий период 2022г. рассчитывается финансовым директором ежемесячно и предоставляется для начисления в бухгалтерию. Корпоративный офис Рэдиссон Хотел Групп ежегодно рассылает инструкции и рекомендации по расчету МИС всем отелям. МИС является стандартной для всех отелей группы.

Все сотрудники, которые имеют право быть в программе МИС, должны заполнить индивидуальную форму персональных целей – шаблон рассылает Корпоративный офис. Форма с персональными целями по МИС подписывается сотрудником, ГМ и Региональным директором или Региональным Вице Президентом через систему Галоген. Если цели достигнуты в конце года, поощрительная выплата рассчитывается Финансовым Контролером, утверждается Генеральным Менеджером и отправляется в Региональный офис для утверждения. Поощрительной выплаты выплачивается также как и зарплата. В течение финансового года, к которому относится поощрительная выплата, Финансовый Контролер обеспечивает адекватное начисление в случае достижения целевых показателей. Расчет этих начислений должен производиться на основе инструкций и рекомендаций, ранее полученных от корпоративного офиса.

Оценочное обязательство МИСе на 31.12.2022 составил 0 тыс. руб. В налоговом учете не признается. Остаток не выплаченного оценочного обязательства за период 2021 г. составил 0 рублей.

Оценочное обязательство МИСе на 31.12.2021 составил 0 тыс. руб. В налоговом учете не признается. Остаток не выплаченного оценочного обязательства за период 2020 г. составил 0 рублей.

Оценочное обязательство на расходы декабря 2022, по документам поступившим в январе 2023 (локальный оценочное обязательство, связанный с требованием управляющей Организации по раннему закрытию года). Этого оценочное обязательство на 31.12.2022 г. составило 1 496 тыс. рублей. В налоговом учете не признается. Этот оценочное обязательство подлежит сторнированию 01.01.2023 года.

Оценочное обязательство на расходы декабря 2021, по документам поступившим в январе 2022 (локальный оценочное обязательство, связанный с требованием управляющей Организации по раннему закрытию года). Этого оценочное обязательство на 31.12.2021 г. составило 1 809 тыс. рублей. В налоговом учете не признается. Этот оценочное обязательство подлежит сторнированию 01.01.2022 года.

### **3.10.2. Условные обязательства, условные активы**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об условных обязательствах и условных активах производится в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Условное обязательство возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных неконтролируемых Обществом событий.

Условный актив возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных неконтролируемых Обществом событий.

Условные обязательства и условные активы в бухгалтерском балансе не отражаются. У общества в 2022 году не было условных фактов хозяйственной деятельности.

#### 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСШИФРОВКИ СТАТЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

##### 4.1. Доходы организации

##### 4.1.1. Строка 2110. – Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг:

Основными статьями дохода являются: выручка от гостиничной деятельности, сдачи в аренду нежилых помещений, услуг ресторана. Расшифровка статьи 2110:

	2022, тыс. руб	2021, тыс. руб
Гостиничная деятельность (услуги по проживанию)	60 684	131 292
Аренда помещений	29 661	35 625
Предоставление питания	19 438	24 916
Прочие	33 472	20 326
<b>Итого</b>	<b>143 255</b>	<b>212 159</b>

##### 4.1.2. Строка 2340 – Прочие доходы:

Основными статьями прочих доходов являются: курсовые разницы. Расшифровка статьи 2340:

	2022, тыс. руб	2021, тыс. руб
Курсовые разницы по расчетам в валюте	1 421	517
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	0	0
Восстановление оценочное обязательства FF&E	0	0
Восстановление оценочное обязательства предстоящих расходов по судебным искам	0	0
Субсидии и невозвратный кредит по Covid-19	0	5 594
Прочие	7 409	3 349
<b>Итого</b>	<b>8 830</b>	<b>9 460</b>

- Выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (бартер, зачет встречных требований): (ПБУ 9/99, п.19) не было.

##### 4.2. Расходы организации

##### 4.2.1. Строка 2120 Себестоимость продаж

	2022, тыс. руб.	2021, тыс. руб.
Себестоимость продаж		
Материальные затраты	2 103	5 944
Себестоимость продукты/напитки	4 287	7 447
Оплата труда	6 996	10 352
Отчисление на соц. нужды	1 122	1 689
Амортизация	33 061	21 963

Прочие	75 766	87 688
<b>ИТОГО</b>	<b>123 335</b>	<b>135 083</b>

#### 4.2.2. Строка 2210 Коммерческие расходы

Коммерческие расходы	2022, тыс. руб.	2021, тыс. руб.
Материальные затраты	3	5
Оплата труда	2 330	1 579
Отчисление на соц нужды	448	269
Прочие	9 172	21 869
<b>ИТОГО</b>	<b>11 953</b>	<b>23 722</b>

#### 4.2.3. Строка 2220 Управленческие расходы

Управленческие расходы	2022, тыс. руб.	2021, тыс. руб.
Материальные затраты	204	301
Оплата труда	20 937	29 436
Отчисление на соц . нужды	1 992	3 856
Прочие	64 599	75 921
<b>ИТОГО</b>	<b>87 732</b>	<b>109 514</b>

4.2.4. Строка 2350 – Прочие расходы: Основными статьями прочих расходов являются: Курсовые разницы. Расшифровка статьи 2350:

	2022, тыс. руб	2021, тыс. руб
Курсовые разницы по расчетам в валюте	-2 263	-855
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	0	0
Продажа векселей	-	-
Прочие		-9 358
<b>Итого</b>	<b>-12 771</b>	<b>-10 213</b>

- Прочих расходов за отчетный год, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков. (ПБУ 10/99, п.23) не было.

#### 4.3. Налог на прибыль. Расчет ОНА и ОНО.

Организация применяет способ определения величины текущего налога (п. 22 ПБУ 18/02) на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

Определение текущего налога на прибыль:

	тыс.руб.	
Условный расход (доход) по налогу на прибыль (-100 812*20%)	(20 162)	(13 704)
Постоянное налоговое обязательство	1 344	2032
Постоянный налоговый актив	-	1119
Отложенное налоговое обязательство (возникновение) 77 счет	2 469	22
Отложенное налоговое обязательство (погашение) 77 счет	826	881

Отложенный налоговый актив (погашение) 09 счет	11 872	12
Отложенный налоговый актив (возникновение) 09 счет	27 108	11 944
Отложенный налог на прибыль	13 593	12 791
Текущий налог на прибыль	0	0

Текущий налог на прибыль за 2022 г. равен 0 рублей. Налоговые ставки не менялись.

Текущий налог на прибыль за 2021 г. равен 0 рублей. Налоговые ставки не менялись.

Признание ОНО в отчетном периоде связано:

- с превышением сумм амортизаций, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль.

Признание ОНА в отчетном периоде связано:

- с превышением сумм начислений по оценочным обязательствам, которые были учтены при определении бухгалтерской прибыли, над суммами учтенными при формировании налоговой базы по налогу на прибыль.

Сальдо по счетам 09 и 77 по элементам в зависимости от разных учетных принципов в бухгалтерском и налоговом учете, которые вызвали возникновение отложенных налоговых активов и обязательств.

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2021, тыс. руб.
Счет 09		
Основные средства	45	59
Оценочные обязательства и резервы	330	314
Резервы сомнительных долгов	1 528	1 528
Расходы будущих периодов	60 429	48 570
Убытки прошлых лет	15 233	11 858
<b>Итого</b>	<b>77 565</b>	<b>62 329</b>

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2021, тыс. руб.
Счет 77		
Основные средства	20 380	18 737
<b>Итого</b>	<b>20 380</b>	<b>18 737</b>

## 5. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПБУ 8/01, ПП 19-24)

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к его операциям и деятельности может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут оспорить порядок налогообложения операций, который ранее не оспаривался. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство Общества полагает, что соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и что позиция Общества, принятая в части налогового и валютного законодательства, не будет оспорена. Соответственно, на 31 декабря 2022 и 2021 годов оценочное обязательство на потенциальные налоговые обязательства не начислялся.

В последнее время рынки капитала и кредитные рынки крупнейших экономик мира характеризовались значительной волатильностью. Ряд крупнейших глобальных финансовых учреждений объявили себя банкротами, были проданы другим финансовым учреждениям и/или получили финансовую помощь от государства. Несмотря на меры, которые были или могут быть предприняты российским правительством для стабилизации ситуации, вследствие нестабильности мировых и российских рынков

капитала и кредитных рынков на дату подписания данной финансовой отчетности существует экономическая неопределенность относительно доступности и стоимости кредитования как для Общества, так и его контрагентов. Ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В связи с этим существует риск того, что возмещаемая стоимость активов Общества может оказаться ниже их балансовой стоимости, что соответствующим образом скажется на прибыльности Общества.

## 6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими лицами, которые являются связанными сторонами.

В соответствии с Законом РФ от 22 марта 1991 года №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» и ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной
«Венаас Отель Раша АС» (Wenaas Hotel Russia AS);	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества.
«Венаасгруппен АС» (Wenaasgruppen AS) Норвегия	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов составляющих уставный (складочный) капитал Общества.
ЗАО «Корпорация Отель»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО «Феникс-Отель»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО «Отель Олимпик Парк»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ЗАО «Нордрус Отель»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО «Пулково Аэропорт Отель Санкт-Петербург»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО «МДЦ Шереметьево»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ОАО «Гостиница «Полярные Зори»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
ООО "Гостиница "Пулковская"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2»
Чернов Г.Е.	Генеральный директор АО «ГК «Шереметьево-2» Лицо, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов (ЕИО) других участников группы, к которой принадлежит АО «ГК «Шереметьево-2», Член Совета директоров: ООО «Отель Олимпик Парк»; ЗАО «Нордрус Отель»; ООО «Гостиница Пулковская»; ООО «МДЦ Шереметьево»; ООО «Пулково Аэропорт Отель Санкт-Петербург»; ОАО «Гостиница «Полярные Зори»; ООО «Феникс-Отель»; ЗАО «Корпорация отель»; ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская».
Дарс Венаас	Председатель и Член совета директоров



Труде Венаас	Член совета директоров
Ян-Олав Далс	Член совета директоров
Лириан Венаас	Член совета директоров
Организация Рэдиссон	Лицо, действующее с АО «ГК «Шереметьево-2» в едином экономическом интересе (группа лиц). Оказание существенного влияния на принятие управленческих решений, согласно заключенному Международному соглашению об управлении от 28 декабря 2009 года.

**Задолженность компаний, контролируемых «Веносгруппен АС» (Wenaasgruppen AS), в которых генеральным директором является Чернов Г.Е.**

Наименование Организации	Дебиторская задолженность на 31.12.22 года, тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.22 года, тыс. руб.
<b>ООО "МДЦ Шереметьево"</b>	<b>3 459</b>	<b>209 127</b>
б/н от 01.06.2019	1 636	
Возмещение / Агентские ТА (RUR)	191	221
Проживание ГК/ Заявка	-	
Соглашение 2016	1 015	
ТМЦ	617	
Питание RD		
Договор займа 05/06 от 08.06.2015		208 807
Договор уборки №13/У-21 от 16.02.2021		
Договор аренды №ГКШ2-076/АР от 16.12.2022		99
тренинг / task force		
<b>ЗАО "Корпорация отель"</b>		<b>156 103</b>
Договор займа б/н от 30.04.2019		156 103

**Внутригрупповые обороты за 2022 год**

Наименование организации	Договор	Предмет договора	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)	Доходы по займам	Расходы по займам
ЗАО «Корпорация Отель»	Договор займа б/н от 30.04.2019	Процентный займ	-	-	-	10 454
ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская»			-	-	-	-
ООО «Феникс-Отель»			-	-	-	-
ООО «Пулково Аэропорт Отель Санкт-Петербург»			-	-	-	-
ООО «МДЦ Шереметьево»	Договор аренды №ГКШ2-076/АР от 16.12.2022,	Аренда помещения, уборка, разовые счета на услуги питания и	24 430	32 380	-	6 697

	разовые счета, Договор займа 05/06 от 08.06.2015	переселения гостей.				
ООО «Отель Олимпик Парк»,			-	-	-	-
ЗАО «Нордрус Отель»			-	-	-	-
ООО «Гостиница Пулковская»	По счету	Услуги мероприятие / Представительские расходы	-	-	-	-
ОАО «Гостиница «Полярные Зори»			-	-	-	-
«Венаас Отель Раша АС»			-	-	-	-

У Управляющей компании Рэдиссон нет фактического участия в капитале АО «ГК «Шереметьево-2», но для Общества Рэдиссон является связанной стороной в связи с оказанием этой Организацией существенного влияния на принятие управленческих решений, согласно заключенному Международному соглашению об управлении от 28 декабря 2009 года.

В 2022 году в состав расходов включено вознаграждение, причитающегося Управляющей Компании Рэдиссон в общей сумме 3 152 тыс. рублей. Задолженность АО «ГК «Шереметьево-2» перед Рэдиссон и связанными с Рэдиссон Организациями на 31 декабря 2022 года составила 513 тыс. руб.

В 2021 году в состав расходов включено вознаграждение, причитающегося Управляющей Компании Рэдиссон в общей сумме 5 979 тыс. рублей. Задолженность АО «ГК «Шереметьево-2» перед Рэдиссон и связанными с Рэдиссон Организациями на 31 декабря 2021 года составила 12 039 тыс. руб.

В состав основного управленческого персонала АО «ГК «Шереметьево-2» входят генеральный директор и генеральный менеджер.

Операций по продаже основных средств и других активов, прощения долга учредителем, аренды имущества и вкладов в уставной капитал не производилось.

**7. ИНФОРМАЦИЯ (В СООТВЕТСТВИИ С П.12 ПБУ 11/2008) ОБ ОСНОВНОМ УПРАВЛЕНЧЕСКОМ ПЕРСОНАЛЕ И РАЗМЕРАХ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ В СОВОКУПНОСТИ И ПО КАЖДОМУ ИЗ СЛЕДУЮЩИХ ВИДОВ ВЫПЛАТ ЗА 2019 ГОД И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР (ПБУ 4/99, П.31)**

• **краткосрочные вознаграждения:**

1) **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЧЕРНОВ Г.Е.**

Заработная плата с учетом НДФЛ 13% - 4 501 тыс. руб., в том числе НДФЛ 13% - 585 тыс. руб.

Отпускные с учетом НДФЛ 13% - 499 тыс. руб., в том числе НДФЛ 13% - 65 тыс. руб.

Заработная плата с учетом НДФЛ 15% - 716 тыс. руб., вычет в том числе НДФЛ 15% - 107 тыс. руб.

Обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды:

ПФР 22% - до превышения предела 9 тыс. руб., с превышения предела 13 тыс. руб.

ПФР 10% до превышения предела 152 тыс. руб., с превышения предела 403 тыс. руб.

ФФОМС 5,1% - 8 тыс. руб. 5% 277 тыс.руб.

ФСС - 1 тыс. руб.

ФСС от НС – 11 тыс. руб.

2) ПРОЧИЙ ОСНОВНОЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ПЕРСОНАЛ

Заработная плата с учетом НДФЛ 13% - 2 801 тыс. руб., в том числе НДФЛ 13% - 364 тыс. руб.  
Другие доходы в натуральной форме с учетом НДФЛ 13% – 2 644 тыс. руб., в том числе НДФЛ 13% 344 тыс. руб.

Отпускные с учетом НДФЛ 13% - 104 тыс. руб., в том числе НДФЛ 13% - 14 тыс. руб.

Заработная плата с учетом НДФЛ 15% - 1 034 тыс. руб., вычет в том числе НДФЛ 15% - 155 тыс. руб.

Другие доходы в натуральной форме с учетом НДФЛ 15% – 839 тыс. руб., в том числе НДФЛ 15% 126 тыс. руб.

Отпускные с учетом НДФЛ 15% – 296 тыс. руб., в том числе НДФЛ 15% - 44 тыс. руб.

Обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды:

ПФР 22% - до превышения предела 9 тыс. руб.

ПФР 10% до превышения предела 51 тыс. руб.

ФФОМС 5,1% - 2 тыс. руб. 5% 25 тыс.руб.

ФСС – 1 тыс. руб.

ФСС от НС – 8 тыс. руб.

- долгосрочные вознаграждения: – нет

**СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ (ПБУ 4/99, П.31)**

Фамилии и должности членов совета директоров, общая сумма выплаченного им вознаграждения, включая оплату труда, премии, комиссионные и иные имущественные льготы и привилегии. (Федеральный закон № 208-ФЗ п. 11 статья 48)

Совет директоров за 2022 год и суммы выплаченного членам Совета директоров вознаграждения за 2022 год составили (тыс. руб.):

Члены Совета директоров	Должности	Оплата труда	Премии	Иные имущественные льготы и привилегии
1	2	3	4	5
Ларс Венаас	Председатель, Член Совета Директоров	-	-	-
Труде Венаас	Член Совета директоров	-	-	-
Ян-Олав Далэ	Член Совета директоров	-	-	-
Григорий Егорович Чернов	Член Совета директоров, Генеральный директор	-	-	-
Лиллиан Венаас	Член Совета директоров	-	-	-
Итого		-	-	-

Совет директоров за 2021 год и суммы выплаченного членам Совета директоров вознаграждения за 2021 год составили (тыс. руб.):

Члены Совета директоров	Должности	Оплата труда	Премии	Иные имущественные льготы и привилегии
1	2	3	4	5
Ларс Венаас	Председатель, Член Совета Директоров	-	-	-
Труде Венаас	Член Совета директоров	-	-	-
Ян-Олав Далэ	Член Совета директоров	-	-	-

Григорий Егорович Чернов	Член Совета директоров, Генеральный директор	-	-	-
Лиллиан Венаас	Член Совета директоров	-	-	-
Итого		-	-	-

Григорий Егорович Чернов является одновременно Членом совета директоров и Генеральным директором общества, поэтому выплаты ему показаны в информации об основном управленческом персонале организации.

Хозяйственные операции с Членами Совета Директоров в 2022г. не осуществлялись, задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

В 2022 году вознаграждения ревизионной комиссии не выплачивались.

#### Информация о конечном бенефициарном владельце с долей более 25%:

По состоянию на 31.12.2022 конечным бенефициарным владельцем Организации с долей более 25% является Организация «Венаас Отель Раша АС», («Wenaas Hotel Russia AS»), юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Норвегии.

Участник «Венаас Отель Раша АС», в свою очередь контролируется Организацией Венаасгруппен АС (Wenaasgruppen AS), юридическим лицом, созданным и действующим по законодательству Норвегии (имеет право распоряжаться 100% от общего количества голосов).

Бенефициарным владельцем Общества является Lars Wenaas, гражданин Норвегии, (6386 Måndalen). Хозяйственные операции с бенефициарным владельцем в 2022 г. не осуществлялись, задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует.

#### 8. О ЗАТРАТАХ НА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2022г. составили 7 838 тыс. рублей, не включая НДС 20%, что на 1 419 тыс. рублей меньше, чем в 2021 году.

Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2021г. составили 9 257 тыс. рублей, не включая НДС 20%, что на 2 620 тыс. рублей больше, чем в 2020 году.

#### 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ (ПБУ 4/99, П.27; ПБУ 7/98, П.7)

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. (п. 3 ПБУ 7/98)

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества нет открытых судебных споров ни в качестве Истца, ни в качестве Ответчика.

16.02.2023 года у Общества произошла смена основного акционера, владеющего 99,91% акций.

Компания «Венаас Отель Раша А/С» продала полностью свой пакет акций (768174 обыкновенных акций и 1102 привилегированные акции) компании ООО «Космос Северо-запад».

#### 10. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПБУ 16/02, П.11 А)

24.02.2022 года Президент Российской Федерации объявил о начале специальной военной операции на территории Украины. Это событие повлекло за собой последствия, которые невозможно оценить даже в ближайшей перспективе. Санкции против российских компаний, работающих на территории РФ и за ее пределами, ограничения на поставки оборудования и материалов импортного производства и оказания услуг иностранными компаниями, ограничение международных полетов и другие негативные последствия определенно усложнят работу АО «ГК «Шереметьево-2», как минимум, в течение 2022 года. Особенно повлияет и усложнит работу АО «ГК «Шереметьево-2» санкции связанные с запретом на международные полеты над территорией РФ и ответные санкции РФ с запретом на авиасообщение со значительным количеством стран. В связи с вышеуказанным полетная активность в Аэропорту Шереметьево существенно снизилась, что повлекло за собой закрытие международных терминалов D,E,F. В результате загрузка гостиницы и соответственно выручка после введения санкций снизилась приблизительно в 3 раза.

Несмотря на негативные тенденции руководство гостиницы прогнозирует и гарантирует, что непрерывная деятельность организации в 2023 будет обеспечена за счет увеличения внутреннего туристического потока в РФ.

Риск нарушения непрерывности бизнеса в связи с вышеуказанными событиями руководство АО «ГК «Шереметьево-2» оценивает как средний. Возможность влияния на риск как низкую.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не имеет намерений прекращать или существенно приостанавливать деятельность.

В течение 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации оказала влияние пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на достоверность показателей отчетности и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Руководство организации оценивает, что Организация способна продолжать непрерывную деятельность в условиях COVID-19.

COVID-19 не оказал существенного негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Внешние факторы в связи с Covid-19 отрицательно повлияли на ликвидность и оборотный капитал, но в связи с доступностью рынков капитала/финансирования, как внутреннего, так и внешнего данные факторы не привели к негативному влиянию на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

**11. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (ПБУ 20/03 П.22)**

Не велась.

**12. ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ (ПБУ 21/2008 П.6)**

Не было.

**13. ИСПРАВЛЕНИЯ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ (ПБУ 22/2010 П.15)**

Производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина РФ от 28.06.2010г.

Существенной, в соответствии с учетной политикой на 2022г. считается ошибка на сумму более 17 885 тыс. рублей, что соответствует 5% от валюты баланса за 2021 год, рассчитанной в п. 2.17 учетной политики за 2022 год. Существенных ошибок в 2022 году не было и не исправлялось.

Существенной, в соответствии с учетной политикой на 2021г. считается ошибка на сумму более 19 850 тыс. рублей, что соответствует 5% от валюты баланса за 2020 год, рассчитанной в п. 2.17 учетной политики за 2021 год. Существенных ошибок в 2021 году не было и не исправлялось.

**14. УЧЕТ ЗАТРАТ НА ОСНОВНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ (ПБУ 24/2011 П.29)**

Не производилось.

**15. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА**

Общество не является ответчиком ни по одному из действующих судебных процессов.

**16. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ (ПЗ-9/2012)**

**16.1 Финансовые риски:**

16.1.1 Рыночные риски деятельности Организации оцениваются, как низкие, исходя из нижеперечисленных обстоятельств:

а) В части изменения цен – отель занимает лидирующие позиции в Московской области в своем ценовом сегменте и поддерживает свою заполняемость на уровне Бюджетных показателей,

б) В части изменения процентных ставок – оцениваются, как низкие, т.к. процентные ставки по полученным займам поддерживаются займодавцем не выше среднерыночного уровня и приняты в Бюджете на 2021 г.

в) В части изменения курсов иностранных валют – оцениваются, как низкие, т.к. валютные займы отсутствуют.

16.1.2 Связанные с неисполнением (ненадлежащем исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги) – риски оцениваются как низкие, т.к. предоставленные займы не являются существенными в части и составе доходов предприятия.

16.1.3 Риски ликвидности, связанные с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

а) кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам – оцениваются, как низкие, т.к. все обязательства по кредиторской задолженности учтены в Бюджете на 2021г. и являются обоснованными по суммам и укладываются в планируемые денежные потоки.

б) задолженность займодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) – оцениваются, как низкие, т.к. полученные займы и кредиты отсутствуют.

## 16.2. Правовые риски:

16.2.1 Связанные с изменением валютного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. на балансе предприятия нет существенных валютных обязательств и нет крупных валютных кредиторов,

16.2.2 Связанные с изменением таможенного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. деятельность предприятия (гостиничные услуги на территории РФ) не связана с логистикой и таможенным регулированием.

## 16.3. Страновые (региональные) риски:

16.3.1 Связанные с политической ситуацией (военные конфликты, введение чрезвычайного положения) – оцениваются как равные с предприятиями-конкурентами в своем рыночном сегменте, как предприятия, оперирующего на территории РФ.

16.3.2 Экономической ситуацией (забастовки, экономические санкции, финансовый кризис из-за падения нефтяных цен) - оцениваются, как средние, т.к. уровень зарплаты сотрудников превышает средний по региону в Москве и Московской обл.

16.3.3 Связанные с географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика – оцениваются, как нулевые, т.к. вся деятельность осуществляется на территории РФ.

16.4. Репутационные риски (уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.) – оцениваются, как низкие, т.к. незначительно сокращается количество гостей - иностранных граждан, но приток гостей поддерживается за счет увеличения граждан РФ, а также граждан Китая и граждан стран Ближнего Востока.

## 16.5. Информация о других видах потенциально существенных рисков.

На положение Общества в отрасли существенное влияние оказывает его географическое положение - в непосредственной близости от ведущего международного аэропорта «Шереметьево-2». Такое

расположение предъявляет к гостиничному комплексу повышенные требования по уровню сервиса, объему и качеству предоставляемых услуг, уровню безопасности. Существенное влияние на деятельность Общества оказывает фактор риска сокращения спроса на предоставляемые услуги, связанные с количеством авиакомпаний, базирующихся в аэропортах Шереметьево, кризисы в туристическом бизнесе, медицинские карантинные, угроза террористических актов, сложные погодные условия и т.д.

Другим фактором риска, связанным с деятельностью Общества, является сезонность, которая определяет спрос на предоставляемые Обществом услуги и зависит от активизации деятельности аэропортов Шереметьево, которая повышается в периоды увеличения пассажироперевозок.

## 17. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСТЫХ АКТИВАХ.

Чистые активы положительны и составили по годам суммы:

	2022	2021	2020
Стоимость чистых активов	- 62 594	24 624	56 181

Чистые активы уменьшились в 2022 году по сравнению с 2021 годом на 87 218 тыс. рублей. Это обусловлено пандемией Covid-19.

Чистые активы уменьшились в 2021 году по сравнению с 2020 годом на 31 557 тыс. рублей. Это обусловлено пандемией Covid-19.

Причины уменьшения Чистых активов общества в 2022 году до отрицательной величины явилось продолжение пандемии Covid-19 и ограничений с ней связанных в 2022 году. Пассажиропоток в аэропорту Шереметьево-2 и соответственно загрузка и выручка гостиницы были существенно снижены в следствии эпидемии Covid-19, что повлияло на величину Чистых активов Общества в 2021 и 2022 году.

Так-же основной причиной уменьшения Чистых активов общества являются последствия специальной военной операции, которая проводится на территории Украины. Санкции против российских компаний, работающих на территории РФ и за ее пределами, ограничения на поставки оборудования и материалов импортного производства и оказания услуг иностранными компаниями, ограничение международных полетов и другие негативные последствия повлияли на Чистые активы общества в 2022 году. Особенно повлияло и усложнило работу АО «ГК «Шереметьево-2» санкции связанные с запретом на международные полеты над территорией РФ и ответные санкции РФ с запретом на авиасообщение со значительным количеством стран. В связи с вышеуказанным полетная активность в Аэропорту Шереметьево существенно снизилась, что повлекло за собой закрытие международных терминалов D,E,F. В результате загрузка гостиницы и соответственно выручка после введения санкций существенно снизились.

В 2022 и 2021 году были причины не зависящие от организации, в частности Covid-19 и СВО (Специальная военная операция). Выход на чистые активы размере большем чем величина уставного капитала возможен в течении 2023-2024, при условии окончания пандемии Covid-19 и СВО (Специальной военной операции), увеличения полетной активности и положительной динамики с туристическими потоками в РФ.

Способы выправления ситуации руководство общества видит как увеличение загрузки и выручки гостиницы. В планах руководства динамичное развитие отеля в последующие годы.

## 18. ИНФОРМАЦИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ.

В 2022 году Государственная помощь и субсидии не производились.

В 2021 году в связи с тем, что Общество относится к пострадавшим от Covid-19 видам экономической деятельности: «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания» (имеет код ОКВЭД 55.10), а также состоит в реестре СМП (Субъектов малого предпринимательства) с 2019 года, была получена государственная субсидия, в связи с пандемией Covid-19.

1) Государственная субсидия субъектам малого и среднего предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям в условиях ухудшения ситуации в результате

распространения новой коронавирусной инфекции" была предоставлена Обществу по Постановлению Правительства РФ №1513 от 07.09.2021 в размере 741 936 рублей 15.11.2021 года.

Данная сумма 742 тыс. рублей отражена в графе 4319 Отчета о движении денежных средств за 2021 год.

#### **19. УЧАСТИЕ В СУДЕБНЫХ ЗАСЕДАНИЯХ.**

В течение 2022 года Общество участвовало в следующих судебных заседаниях:

- 14.01.2022 Дело А41-1547/2022 Истец Департамент городского имущества города Москвы. Иск о признании право собственности на здание отеля отсутствующим. Решение суда первой и апелляционной инстанции – В иске отказать полностью. Рассмотрение в кассационной инстанции назначено на 03.04.2023 года.
- 19.01.2022 Дело А41-2493/2022 Ответчик ИП Славина Е.Н. ИНН 772150163040. Иск по возврату части гарантийного взноса в размере 34 370 руб. Производство по делу прекращено в связи с оплатой Ответчиком задолженности.
- 29.06.2022 Дело А40-136938/2022 Ответчик ООО «ГК СКМ НРУПП» ИНН 7751104711. Иск по взыскании пени за несвоевременную поставку в размере 67 813,20 руб. Решение суда – Иск удовлетворить полностью.
- 13.12.2022 Дело А41-97507/2022 Ответчик ООО «Нефтяные Технологии» ИНН 5047242999. Иск по взыскании задолженности и пени по задолженности за арендную плату в общем размере 26 278,32 руб. Решение суда – Иск удовлетворить частично, взыскано в общем размере 24 991,66 руб.

Генеральный Директор  Чернов Григорий Егорович

Дата 28.03.2023