

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности ОАО «Гостиничный комплекс**  
**«Славянка»**  
**за 2013 год**

**Москва**

## 1. Общие сведения

на русском языке:

Полное фирменное наименование юридического лица

Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Славянка»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

на английском языке:

полное – Open Joint Stock company «Hotel Complex «Slavyanka»

Адрес (место нахождения) юридического лица

Место нахождения: 129110, г. Москва, Суворовская площадь, дом 2;

Почтовый адрес: 129110, г. Москва, Суворовская площадь, д. 2;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

129110, г. Москва, Суворовская площадь, д. 2, 3 этаж, каб. 22.

Телефон: +7 (495) 681-44-44; Факс: +7 (495) 681-44-44;

Адрес страницы в сети интернет: [www.slavhotels.ru/](http://www.slavhotels.ru/)

Сведения об образовании юридического лица:

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 22 апреля 2009 года, основная государственная регистрационный номер (ОГРН) 1097746240987, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011612542

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7702706914

Код причины постановки на учет (КПП): 770201001

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» создано путем преобразования Федерального государственного унитарного предприятия «Гостиничный комплекс Министерства обороны Российской Федерации «Славянка» при приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2004 г. № 1052 «Вопросы Министерства обороны Российской Федерации», от 15 сентября 2008 г. № 1359 «Об открытом акционерном обществе «Оборонсервис» и от 17 ноября 2008 г. № 1624 «О некоторых мерах по организации управления федеральным имуществом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. № 875 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 15 сентября 2008 г. № 1359 «Об открытом акционерном обществе «Оборонсервис» и от 29 декабря 2008 г. № 1653 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом», распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2007 г. № 543-р, Приказом Министра обороны Российской Федерации № 158 от 13 апреля 2004 г. «Об условиях приватизации ФГУП «Гостиничный комплекс Министерства обороны Российской Федерации «Славянка»

Правовое положение ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», другими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации

Бухгалтерская отчетность ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» сформирована исходя из действующей в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**Акционерный капитал**

Уставный капитал ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» (далее – Общество) составляет 2 224 100 000,00 (Два миллиарда двести двадцать четыре миллиона сто тысяч) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 2 224 100 (Два миллиона двести двадцать четыре тысячи сто) штук номинальной стоимостью 1 000 (Один тысяча) рублей каждая.

**Структура акционерного капитала**

| Наименование организации                  | Единиц | Всего акций | В том числе:      |              | Доля в уставном капитале |
|---|--------|-------------|-------------------|--------------|--------------------------|
|   |        |             | привилегированных | обыкновенных |                          |
| Уставный капитал, всего                   | шт.    | 2 224 100   | 0                 | 2 224 100    | 100%                     |
| в том числе:                              |        |             |                   |              |                          |
| ОАО «Славянка»                            | шт.    | 2 224 096   | 0                 | 2 224 096    | 99,9998%                 |
| Министерство обороны Российской Федерации | шт.    | 4           | 0                 | 4            | 0,0002%                  |

**Датские и ценные бумаги**

В апреле 2009 года было проведено размещение обыкновенных акций ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» путем распределения среди учредителей Общества – ОАО «Славянка» и Министерство обороны Российской Федерации.

В течение 2009-2012 гг. были проведены 4 регистрации выпуска и отчета об итогах выпуска ценных бумаг с присвоением выпускам государственных регистрационных номеров: 1-01-13547-A от 29.04.2009, 1-01-13547-A-001D от 23.04.2012, 1-01-13547-A-002D от 23.04.2012, 1-01-13547-A-003D от 23.04.2012.

Уставный капитал ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» оплачен полностью.

| Наименование владельца ценных бумаг       | Доля в уставном капитале по состоянию на |  |
|---|--|--|
|   | 31.12.2013                               |  |
| ОАО «Славянка»                            | 99,9998%                                 |  |
| Министерство обороны Российской Федерации | 0,0002%                                  |  |

**Сведения о регистраторе**

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключен договор на ведение и хранение реестра акционеров. Утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора входит в компетенцию Совета директоров.

Решением Совета директоров Общества (протокол № 01 от 30.01.2012) утвержден Регистратор – Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.», осуществляющий ведение и хранение реестра владельцев именных эмиссионных ценных бумаг ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» на основании договора № 2805201 СГК/1 от 28.05.2012.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра № 10-000-1-00264 от 05.12.2002 г. выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

Полное фирменное наименование:

Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Сокращенное фирменное наименование:

ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»

ОГРН 1027739216757, ИНН/КПП 7726030449/ 771601001

Место нахождения: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, дом 18, корп. 13

Телефон: +7 (495) 771-73-35

Факс: +7 (495) 771-71-34

Адрес страницы сети интернет: [www.gost.ru](http://www.gost.ru)

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Гостиничный комплекс «Славянка», является деятельность по предоставлению гостиничных услуг с различными типами предприятий общественного питания (ОКВЭД 55.11.)

По вспомогательной деятельности Общество осуществляет:

- оказание потребителям сопутствующих гостиничных услуг;
- создание и эксплуатацию зон сервисного обслуживания потребителей;
- эксплуатацию инженерных сетей и сооружений;
- организацию и эксплуатацию бизнес-центров;
- оказание рекламных и маркетинговых услуг;
- сдачу имущества в аренду;
- оказание сопутствующих и иных услуг, связанных с целевым использованием закрепленного им

Обществом имущества.

ООО «Гостиничный комплекс «Славянка» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество имеет обособленные структурные подразделения - филиалы на территории Российской Федерации, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| № п/п | Наименование обособленного структурного подразделения  | Адрес (место нахождения) юридического лица  |                              |
|-------|--|---|------------------------------|
| 1     | «Гостиница «Волна» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»         | 41043, г. Самара, ул. Алексея Толстого, д.35<br>КПП 631743001                         | Выделено на отдельный баланс |
| 2     | «Гостиница «Гвардейская» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»   | 420071, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гвардейская, д.35<br>КПП 166043001       | Выделено на отдельный баланс |
| 3     | «Гостиница «Звезда» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»        | 344018, г. Ростов-на-Дону, Соборный переулок, д.104<br>КПП 616543001                  | Выделено на отдельный баланс |
| 4     | «Гостиница «Знаменск» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»      | 440500, Астраханская область, 9А/ГО г. Знаменск, проспект Ч.Мая, д.2<br>КПП 301343001 | Выделено на отдельный баланс |
| 5     | «Гостиница «Золотая бухта» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» | 236039, г. Калининград, ул. Богдана Хмельницкого, д.51<br>КПП 390743001               | Выделено на отдельный баланс |
| 6     | «Гостиница «Золотой якорь» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» | 238520, Калининградская область, г. Балтийск, Морской бульвар, д.6<br>КПП 390143001   | Выделено на отдельный баланс |
| 7     | «Гостиница «Орбита» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»        | 194021, г. Санкт-Петербург, проспект Непокоренных, д.4<br>КПП 780443001               | Выделено на отдельный баланс |
| 8     | «Гостиница «Падар» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»         | 142117, Московская область, г. Подольск, Архивный проезд, д.1<br>КПП 503643001        | Выделено на отдельный баланс |

|    |  |   |                              |
|----|--|---|------------------------------|
| 9  | «Гостиница «Славянка» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»  | 129110, г. Москва, Суньинская площадь, д.2, стр.3<br>КПП 770201001                        | Выделено на отдельный баланс |
| 10 | «Гостиница «Юг» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»        | 350005, г. Краснодар, ул. Кореневская, д.51<br>КПП 231345001                              | Выделено на отдельный баланс |
| 11 | «Гостиница «Багратион» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» | 119034, г. Москва, Сеченовский пер., дом 7а<br>КПП 770443001                              | Выделено на отдельный баланс |
| 12 | «Гостиница «Ялжарка» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»   | 410028, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Мичурина, дом 116А<br>КПП 645043001             | Выделено на отдельный баланс |
| 13 | «Гостиница «Жемчужина» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» | 690003, Приморский край, г. Владивосток, ул. Восточная, дом 29<br>КПП 254043001           | Выделено на отдельный баланс |
| 14 | «Гостиница «Лефортово» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» | 111033, г. Москва, 1-й Краснокурсковский проезд, дом 114<br>КПП 772243001                 | Выделено на отдельный баланс |
| 15 | «Гостиница «Маяк» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»      | 236023, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Солдатская, дом 2<br>КПП 390643001      | Выделено на отдельный баланс |
| 16 | «Гостиница «Сокол» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»     | 125252, г. Москва, Чалаевский переулок, дом 12<br>КПП 774343001                           | Выделено на отдельный баланс |
| 17 | «Гостиница «Софрино» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»   | 141271, Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, Софрино-1 мкр.<br>КПП 503843001 | Выделено на отдельный баланс |
| 18 | «Гостиница «Урал» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»      | 620076, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мичурина, дом 57<br>КПП 668543001         | Выделено на отдельный баланс |
| 19 | «Гостиница «Чайка» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»     | 680034, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Георгиевская, дом 29<br>КПП 272443001         | Выделено на отдельный баланс |
| 20 | «Гостиница «Чита» - филиал открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка»      | 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Бугина, дом 31<br>КПП 753643001                  | Выделено на отдельный баланс |

Филиалы не являются юридическими лицами и осуществляют деятельность от имени и в интересах ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» на основании положений, утверждаемых Советом директоров Общества. Ответственность по обязательствам филиалов несет ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка». Руководители филиалов назначаются Генеральным директором Общества и действуют на основании доверенности, выданной Обществом.



На базе имеющихся производственных мощностей и в рамках, разрешенных ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка», филиалы осуществляют основную и вспомогательную деятельность, основными видами которой являются:

1. Развитие коммерческой деятельности:

- оказание гостиничных услуг;
- создание и эксплуатация пунктов общественного питания;
- оказание автотранспортных услуг в качестве деятельности, сопутствующей гостиничной;
- организация отдыха потребителей, их экскурсионное и туристическое обслуживание;
- осуществление торгово-закупочной деятельности, включающую в себя оптовую, розничную торговлю с открытием торговых точек, связанной с основной деятельностью Филиала;

2. Эксплуатация и содержание зданий и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, закрепленных за Филиалом.

3. Содержание объектов сервисной инфраструктуры, осуществление капитального и текущего ремонта основных фондов, зданий и сооружений Общества.

Списочная численность работников ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» на 31 декабря 2013 г. составила 997 человек, на 31.12.2012 - 955 человек

Органы управления ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» являются:

Общее собрание акционеров;

Совет директоров;

Генеральный директор (единственный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 13.1 Устава ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 13.3 Устава ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

В соответствии со ст. 14.1 Устава Общества коллегиальный состав Совета директоров составляет 5 (пять) человек.

Состав Совета директоров избран и утвержден собранием акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

В соответствии с Уставом Общества Совет директоров осуществляет:

- общее руководство деятельностью Общества, за исключением решений вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;
- контроль исполнения решений общих собраний акционеров и обеспечения прав акционеров в соответствии с законодательством Российской Федерации

Вопросы, относящиеся к компетенции Совета директоров, определены ст. 14.2 Устава ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

Лица, входящие в состав органов управления ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

Совет Директоров

Председатель Совета директоров ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

Белавенцев Олег Евгеньевич

Члены Совета директоров ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

Бавыкина Елена Лебовна

Крыжова Наталья Анатольевна

Славская Жанна Григорьевна

Шляхтуров Александр Васильевич

### **Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор)**

В соответствии со ст. 15.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета директоров Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 15.2 Устава ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

На основании решения Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Славянка» от 15.11.2013 и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 16.11.2013, полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» переданы управляющей организации ОАО «Славянка» сроком на 5 лет.

### **Ревизионная комиссия**

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия Общества на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом Общества Ревизионная комиссия:

- является постоянно действующим органом внутреннего контроля Общества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, его обособленных подразделений, должностных лиц органов управления Общества и структурных подразделений аппарата управления Общества на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Общества и внутренним документам Общества;

- действует в интересах акционеров Общества и в своей деятельности подотчетна Общему собранию акционеров Общества;

- при осуществлении своей деятельности независима от должностных лиц органов управления Общества и должностных лиц структурных подразделений аппарата управления Общества;

- в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества, утвержденными Общим собранием акционеров Общества.

Вопросы, относящиеся к компетенции Ревизионной комиссии, определены ст. 17 Устава ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

### **Состав Ревизионной комиссии ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»**

В соответствии со ст. 17.1 Устава Общества численный состав Ревизионной комиссии Общества составляет 3 (три) человека.

### **Сведения об аудиторе**

В соответствии со ст. 17.9 для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и подтверждения достоверности его годовой финансовой отчетности Общество привлекает на договорной основе профессиональную аудиторскую организацию (аудитора), имеющую лицензию на осуществление такой деятельности.

Аудитор утверждается Общим собранием акционеров Общества.

Казенный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

## 2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» (далее - Учетная политика), утверждена приказом Общества №324 от 29.12.2013 разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продемонстрировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Славянка» (далее - Общество).

Бухгалтерская отчетность ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

В период подготовки сдачи бухгалтерской отчетности за 2013 год по приказу генерального директора управляющей организации ОАО «Славянка» от 27.12.2013 № 415 была полностью сокращена численность ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» (в т.ч. главный бухгалтер Общества), и формирование бухгалтерской отчетности было осуществлено силами Бухгалтерии управления гостиничной деятельностью ОАО «Славянка» (главный бухгалтер принят 21.01.2014, заместители главного бухгалтера 17.02.2014).

### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

### Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при предоставлении гостиничных услуг, услуг апартаментов, общественного питания и других сопутствующих услуг, либо для управленческих нужд ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Срок полезного использования определяется в соответствии с:

- Классификацией основных средств, определяемой Правительством РФ;
- Техническими условиями и рекомендациями производителей-поставщиков.

Первоначальная стоимость амортизируемого имущества изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.



Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется на:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада и уставный капитал (общество объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов).

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, включительно, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

#### **Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы**

Способы списания расходов по НИОКР и сроки применения результатов НИОКР устанавливаются в Обществе в соответствии с ПБУ 17/02.

Срок списания расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам определяется исходя из оживаемого срока использования полученных результатов работ, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход), но не более одного года.

В течение отчетного года списание расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам осуществляется равномерно в размере 1/12 годовой суммы, приходящейся на отчетный период.

В случае сокращения оживаемого срока использования полученных результатов НИОКР Общество последним отчетным месяцем, в котором будут отражаться соответствующие доходы, списывает полностью оставшуюся сумму расходов по НИОКР, включая суммы, амортизировавшиеся за счет округления.

#### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

**Первоначальная стоимость финансовых вложений:**

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение;
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котировки на фондовой бирже, котировки на которых регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбран (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался

#### **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организации надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете

Определение фактической стоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней стоимости.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» в отчетном году, но относящиеся к succeeding отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периода, к которому относятся.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из ден. установленных договорами между ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» и покупателями и заказчиками.

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

Резерв по сомнительным долгам в 2013 году создавался

#### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

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

В 2013 году резервный капитал создавался

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как событие после отчетной даты

#### **Фонды**

В 2013 году ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не создавала фонды потребления и накопления

#### **Займы и кредиты**

В отчетности ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

#### **Налоги и налогообложение**

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, далее - НДС является наиболее ранний из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» использует метод начисления.

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущий налог на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, и также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

#### **Признание доходов**

Доходы ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

#### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направления деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности формируются в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 НБУ 10/99).

Общество калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции без выделения управленческих и коммерческих расходов.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований НБУ 10/99 «Расходы организации».

#### **Расходы на пенсионное обеспечение**

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» в том числе и по регрессивной ставке (при превышении границы 500 тыс. рублей за год по каждому работнику), применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Относятся на текущие расходы по мере начисления.

Резерв по расходам на пенсионное обеспечение в 2013 году не создавался.

**Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечни имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора (ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»).

**3. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли****Анализ и оценка структуры баланса**

Структура баланса характеризуется следующими показателями:

|   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------------|------------|
| Коэффициент абсолютной ликвидности                      | 6,47       | 5,16       |
| Коэффициент покрытия или текущей ликвидности            | 6,30       | 7,67       |
| Соотношение собственных и заемных средств (коэффициент) | 31,25      | 33,94      |
| Коэффициент автономии (финансовой зависимости)          | 4,97       | 0,97       |
| Коэффициент маневренности собственного капитала         | 0,17       | 0,28       |
| Рентабельность продаж, %                                | 7,94       | 7,31       |
| Чистые активы   | 2 472 121  | 2 420 250  |

Рентабельность продаж рассчитана как отношение прибыли от продаж (статья 050 отчета о прибылях и убытках) к выручке от продаж (статья 010 отчета о прибылях и убытках).

**Чистые активы**

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержденном приказом Минфина России и ФКЦБ России от 29.01.2003 года № 10н/03-6/п.

**4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса****Операции присоединения**

В результате проведенной в 2012 г. реорганизации в ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» присоединены следующие юридические лица:

| Информация реорганизационной организации                                | ОАО «Гостиничный комплекс «Слафорт»                                       | ОАО «Гостиничный комплекс «Сюфрино»   | ОАО «Гостиничный комплекс «Волжанка»  |
|---|---|---|---|
| ИНН   | 7722684881  | 5018079305  | 6450938341  |
| Основание реорганизации   | Решение п/сочетания Общего собрания акционеров Протокол от 10.11.2011 № 2 | Решение внеочередного Общего собрания акционеров Протокол от 10.11.2011 № 1 | Решение внеочередного Общего собрания акционеров Протокол от 10.11.2011 № 2 |
| Дата регистрации реорганизации Реквизиты листа записи ЕФРЮЛ (номер ГРН) | 07.06.2012  | 19.06.2012  | 07.06.2012  |
| Правопреемник   | ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»                                      | ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»  | ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»  |
| Дата составления передаточного акта/распределительного баланса          | 14.11.2011  | 14.11.2011  | 14.11.2011  |



Структурный состав имущества и обязательств реорганизуемых юридических лиц по данным заключительной бухгалтерской отчетности.

Активы ОАО «Госпитальный комплекс «Лефортово», тыс. руб.:

|    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | Основные средства                         | 719 625          |
| 2. | Отложенные налоговые активы               | 12               |
| 3. | Запасы                                    | 2 241            |
| 4. | Дебиторская задолженность                 | 3 607            |
| 5. | Финансовые вложения                       | 493 774          |
| 6. | Денежные средства                         | 69 651           |
| 7. | Прочие оборотные активы                   | 320              |
|    | <b>Общая балансовая стоимость активов</b> | <b>1 287 245</b> |

Пассивы ОАО «Госпитальный комплекс «Лефортово», тыс. руб.:

|    |  |                  |
|----|--|------------------|
| 1. | Уставный капитал                             | 1 138 690        |
| 2. | Резервный капитал                            | 6 925            |
| 3. | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 116 714          |
| 4. | Отложенные налоговые обязательства           | (1)              |
| 5. | Кредиторская задолженность                   | 24 737           |
| 6. | Резервы предстоящих расходов                 | 180              |
|    | <b>Общая балансовая стоимость пассивов</b>   | <b>1 287 245</b> |

Активы ОАО «Госпитальный комплекс «Юфрин», тыс. руб.

|    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | Основные средства                         | 353 021        |
| 2. | Запасы                                    | 2 581          |
| 3. | НДС по приобретенным ценностям            | 32             |
| 4. | Дебиторская задолженность                 | 5 172          |
| 5. | Денежные средства                         | 11 967         |
| 6. | Прочие оборотные активы                   | 124            |
|    | <b>Общая балансовая стоимость активов</b> | <b>372 904</b> |

Пассивы ОАО «Госпитальный комплекс «Юфрин», тыс. руб.

|    |  |                |
|----|--|----------------|
| 1. | Уставный капитал                             | 345 339        |
| 2. | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 5 735          |
| 3. | Кредиторская задолженность                   | 22 125         |
| 4. | Прочие обязательства                         | 105            |
|    | <b>Общая балансовая стоимость пассивов</b>   | <b>372 904</b> |

Активы ОАО «Госпитальный комплекс «Визанка», тыс. руб.

|    |   |              |
|----|---|--------------|
| 1. | Основные средства                         | 3 297        |
| 2. | Запасы                                    | 82           |
| 3. | Дебиторская задолженность                 | 84           |
| 4. | Финансовые вложения                       | 40           |
| 5. | Денежные средства                         | 1 742        |
|    | <b>Общая балансовая стоимость активов</b> | <b>5 245</b> |

Пассивы ОАО «Госпитальный комплекс «Визанка», тыс. руб.

|    |  |              |
|----|--|--------------|
| 1. | Уставный капитал                             | 3 523        |
| 2. | Резервный капитал                            | 35           |
| 3. | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1 319        |
| 4. | Кредиторская задолженность                   | 368          |
|    | <b>Общая балансовая стоимость пассивов</b>   | <b>5 245</b> |



Показатели Бухгалтерского баланса ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка», включенного в реестр юридических лиц на 31.12.13 г., 31.12.12 г., 31.12.11 г.

| Показатели                            | Наименование показателя  | Код         | На 31.12.13      | На 31.12.2012                     | На 31.12.2011                     |
|---------------------------------------|--|-------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                       |  |             |                  | Данные с учетом присоединенных ЮЛ | Данные с учетом присоединенных ЮЛ |
|                                       |  |             |                  |                                   | в т.ч. данные присоединенных ЮЛ   |
| <b>АКТИВ</b>                          |  |             |                  |                                   |                                   |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>         |  |             |                  |                                   |                                   |
|                                       | Нематериальные активы  | 1110        | 29               | 36                                | 43                                |
|                                       | Основные средства  | 1150        | 1 948 429        | 1 936 469                         | 1 843 103                         |
|                                       | Доходные вложения в материальные ценности                              | 1160        | 9                | 17                                | 25                                |
|                                       | Финансовые вложения  | 1170        | 29 405           | -                                 | -                                 |
|                                       | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 144              | 254                               | 3 614                             |
|                                       | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | 5 131            | 9 063                             | 9 302                             |
|                                       | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>2 053 348</b> | <b>1 944 839</b>                  | <b>1 859 287</b>                  |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>           |  |             |                  |                                   |                                   |
|                                       | Запасы   | 1210        | 22 798           | 25 877                            | 18 150                            |
|                                       | НДС по приобретенным ценностям   | 1220        | 574              | 4 644                             | 4                                 |
|                                       | Дебиторская задолженность  | 1230        | 56 227           | 43 417                            | 12 275                            |
|                                       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)             | 1240        | 5 780            | 101 088                           | 10 687                            |
|                                       | Денежные средства и денежные эквиваленты                               | 1250        | 412 701          | 367 987                           | 542 612                           |
|                                       | Прочие оборотные активы  | 1260        | -                | 3 700                             | -                                 |
|                                       | <b>Итого по разделу II</b>   | <b>1200</b> | <b>498 085</b>   | <b>546 713</b>                    | <b>2 030</b>                      |
|                                       | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>2 551 433</b> | <b>2 491 552</b>                  | <b>2 464 045</b>                  |
| <b>ПАССИВ</b>                         |  |             |                  |                                   |                                   |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>         |  |             |                  |                                   |                                   |
|                                       | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 2 224 100        | 2 224 100                         | 2 224 099                         |
|                                       | Резервный капитал  | 1360        | 11 823           | 9 574                             | 8 759                             |
|                                       | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 236 398          | 186 576                           | 139 989                           |
|                                       | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>2 472 321</b> | <b>2 420 251</b>                  | <b>2 372 847</b>                  |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |  |             |                  |                                   |                                   |
|                                       | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 16               | 16                                | 19                                |
|                                       | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>16</b>        | <b>16</b>                         | <b>19</b>                         |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |  |             |                  |                                   |                                   |
|                                       | Кредиторская задолженность   | 1520        | 64 096           | 57 310                            | 60 654                            |

|                           |             |                  |                  |                  |                  |
|---------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Осложненные обязательства | 1540        | 15 400           | 13 978           | 30 902           | 1 522            |
| Прочие обязательства      | 1550        |                  |                  | 23               | 23               |
| <b>Итого по разделу V</b> | <b>1560</b> | <b>79 096</b>    | <b>71 386</b>    | <b>91 579</b>    | <b>24 632</b>    |
| <b>БАЛАНС</b>             | <b>1700</b> | <b>2 551 433</b> | <b>2 491 552</b> | <b>2 464 045</b> | <b>1 633 797</b> |

**Основные средства** (статья 1150 Баланса): к 2013 год стоимость основных средств увеличилась на 12 269 тыс. руб. и составила 1 948 629 тыс. руб. (за 2012 год соответственно – 1 173 864 тыс. руб. и 1 936 360 тыс. руб.), в т.ч. по группам:

|  | На 31.12.2013    | На 31.12.2012    |
|--|------------------|------------------|
| <b>Основные средства (без учета долевых вложений в материальные ценности), всего, в т.ч.</b> | <b>1 912 751</b> | <b>1 897 292</b> |
| Земельные участки  | 1 443 853        | 1 441 853        |
| Здания   | 416 010          | 395 218          |
| Транспортные средства  | 8 027            | 2 229            |
| Сооружения и передаточные устройства   | 2 198            | 2 557            |
| Машины и оборудование (кроме офисного)   | 24 391           | 25 519           |
| Офисное оборудование   | 7 844            | 9 380            |
| Производственный и хозяйственный инвентарь   | 8 501            | 9 772            |
| Другие виды основных средств   | 7 926            | 8 444            |
| <b>Учтено в составе долевых вложений в материальные ценности, всего</b>                      |                  |                  |
| в т.ч. Производственный и хозяйственный инвентарь  | 9                | 17               |
| <b>Неоконченные капитальные вложения</b>   | <b>35 879</b>    | <b>39 068</b>    |

Данные остаточной стоимости основных средств, в т.ч. по группам основных средств, по состоянию на 31.12.2012 подверглись корректировке и приведены в соответствие с учетными данными.

В 2013 году переоценка основных средств не проводилась.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически эксплуатируемых на являющихся в процессе государственной регистрации в 2013 году нет.

В течение 2013 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В соответствии с договором аренды транспортного средства без экипажа с ОАО «Славянка» от 15.11.2013 № 15112013-С/ТК 1 на временное владение и пользование без предоставления услуг по управлению по акту приема передачи от 05.12.2013 г. был получен легковой автомобиль 2010 г.в. Ford Mondeo (без определения цены объекта).

В соответствии с договором аренды с ООО «Исторический барокко» от 10.02.2007 № 1112 по адресу находящегося филиала «Золотой якорь» было предоставлено нежилое помещение общей площадью 544,2 кв. м. В настоящее время иск о расторжении договора аренды с вышеобозначенным арендатором находится в судебном производстве.

В составе строки 1150 Баланса отражены капитальные вложения в земельные участки в сумме 32 114 тыс. руб. Согласно передаточному акту государственной приватизации имущественного комплекса ФГУП «Гостиничный комплекс Минобороны России «Славянка» от 17.04.2009 ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» приняло, в том числе, 13 земельных участков.

Остальные участки передавались по передаточному акту от организации при реорганизации путем присоединения к ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

Сведения по земельным участкам:

1) Гостиница «Чита»:

- площадь 1562 м2

Участок находится на праве постоянного бессрочного пользования у ИУ «Читинская ЖЧК район», которое в ноябре 2010г. реорганизовано в ФГУ «Сибирское ГУИО» Минобороны РФ.

В августе 2011г. ФГУ «Сибирское ГУИО» направлен пакет документов для решения вопроса о выделении земельного участка путем разделения участка (площадью 7137 м2) и дальнейшего оформления прав на участок ОАО «Гостиничный комплекс «Софрино».

В 2012г. ОАО «Гостиничный комплекс «Софрино» реорганизовано путем присоединения к ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

В августе 2012г. получено копия приказа МО РФ №1736 от 04.07.2012 «О разделе земельного участка», на основании этого приказа и свидетельства о праве собственности на здание гостиницы получен кадастровый паспорт.

В настоящее время направлено письмо в адрес ФГКУ «Сибирское ГУИО» МО РФ о передаче земельного участка в собственность ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

2) Гостиница «Софрино»:

- площадь 111,77 га, адрес: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино-1

В целях оформления права собственности общества на участок в Центральное ГУИО Минобороны РФ 17.03.2011 направлены документы для проведения межевания участка.

ГТУИО МО РФ в свою очередь 14.04.2011 переадресовало указанный пакет документов в Департамент имущественных отношений Минобороны РФ. Территориальное управление имущественных отношений должно подготовить техническое задание для ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ».

В феврале 2013г. представителями ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» сделаны замеры земельного участка вокруг здания гостиницы. До настоящего времени ФГУП «Ростехинвентаризация» замеры не оформлены и не переданы Обществу.

3) Гостиница «Знаменск»:

- площадь 0,37 га, адрес: г. Знаменск, пр-т 9 Мая, д.2

- площадь 0,456 га, адрес: г. Знаменск, пр-т 9 Мая, д.46.

Земельные участки находятся на территории закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) - 4-й Государственный центральный межвидовой подполк Российской Федерации. Для ЗАТО устанавливается особый режим функционирования и охраны государственной тайны, включая особый режим использования земель.

Согласно Закону РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» территория ЗАТО определяется исходя из особого режима безопасного функционирования организаций. Закон и подзаконные акты действуют для территории ЗАТО с учетом положений установленных указанным законом. Законом установлено ограничение на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, движение, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание. В ЗАТО особый режим использования земель, который устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.

Общество предпринимало действия по оформлению участка в собственность, так было направлено соответствующее заявление в Территориальное управление федеральных агентств по управлению государственным имуществом, но получил отказ. После чего общество обратилось с иском в арбитражный суд по Астраханской области. Суд требования истца отклонил.

В настоящее время прорабатывается вопрос раздела земельных участков, для чего подготавливается пакет документов в ГУИО МО РФ и Департамент имущественных отношений МО РФ и применению механизма земель с целью раздела участка и выделения участка под здание. После проведения межевания участок под зданием гостиницы планируется оформить в собственность.

4) Гостиница «Золотая Бульга»

- площадь 804 м2, адрес: г. Светлогорск, ул. Пушкина, д.6

- площадь 875 м2, адрес: г. Светлогорск, ул. Ленина, д.34

- площадь 2823 м2, адрес: г. Калининград, ул. Богдана Хмельницкого, 51-53

Земельные участки площадью 804 м2 и 875 м2 расположены в границах курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное, являющегося особо охраняемой природной территорией федерального значения.

В соответствии со ст.28 закона от 21.12.2001 №178-ФЗ и ст.27 Земельного кодекса РФ, земельные участки и пределы, изъять охраняемой природной территории ограничены и изъять и не предоставляются в частную собственность.

Согласно выписке из ЕГРН от 20.04.2012 №01/196/2012-1430 на участок площадью 875 м2 зарегистрированы ограничения/обременения от 01.03.2006. Собственность РФ.

Согласно выписке из ЕГРН от 20.04.2012 №01/196/2012-1431 на участок площадью 804 м2 зарегистрированы ограничения/обременения от 11.08.2006. Собственность РФ.

Участок площадью 2823 м2 имеет объектом недвижимости, часть помещений в котором принадлежит на праве оперативного управления 1986 ОМНС. Согласно ст.28 закона от 21.12.2001 №178 отчуждение части здания, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка, не допускается.

Общество обращалось в ТУ ФАУГИ по Калининградской области на вопрос прекращения права собственности РФ на здание земельные участки, однако получило отказ. После чего обратился в арбитражный суд Калининградской области (дело №А21-9863/2009) с иском к ТУ ФАУГИ по Калининградской области о признании незаконным действия ТУ ФАУГИ. Иск обществом суд отказал.

При этом Общество предпринимало ранее и предпринимает в настоящее время действия по оформлению земельных участков в собственность, которые могут быть оформлены в собственность организации.

В целях уплаты земельного налога Общество предварительно должно оформить право собственности на земельные участки под зданиями.

При этом, в отчетном периоде (2013год) государственная регистрация права произведена не была, вследствие чего в указанный период общество не может быть признано налогоплательщиком земельного налога и соответственно у общества не возникло обязанности по уплате земельного налога.

Общество в настоящее время проводит работу по сбору пакета документов, необходимого и достаточного для оформления земельных участков, расположенных под зданиями Гостиницы, в собственность.

После регистрации прав на земельные участки у общества возникнет право по уплате налога на землю в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом согласно п.1 ст.271 ГК РФ собственник здания, находящегося на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право распоряжения предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

**Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) (страница 1170 Баланса)** в 2013 году в ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» осуществлялось. Величина вложений по договору о совместной деятельности с ОАО «Оборонсервис» от 21.12.2010 № 84/7-2010 составила 99 405 тыс. руб. ОАО «Оборонсервис» отчеты о совместной деятельности в течение 2013 г. не предоставляла.

Дочерних обществ ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2013 году не создавался.

#### Займы долгосрочные

В 2013 году ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не предоставляло займы другим организациям.

Вкладов по договору простого товарищества ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не имеет.

#### Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 Баланса)

Краткосрочные финансовые вложения ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка», отражаемые по строке 1240 Баланса на начало 2013 года составляли 101 088 тыс. руб. В течение отчетного года Общество осуществило финансовое вложение на 830 000 тыс. руб.

#### Отложенные налоговые активы (страница 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов в 2013 году, тыс. руб.:

|   |  |  |        |
|---|--|--|--------|
| Остаток на 31.12.2012 года  |  |  | 254    |
| Создано в отчетном периоде отложенных налоговых активов                               |  |  | 95 557 |
| Погашено отложенных налоговых активов   |  |  | 55 474 |
| Списано при выбытии объекта, по которым были сформированы отложенные налоговые активы |  |  |        |
| Остаток на 31.12.2013 года  |  |  | 144    |
| Итого: (строка 1180)  |  |  | 144    |



# Значения (Строка 1210 Баланса)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 1210 Баланса):

|  | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
|--|---------------|---------------|
| Сырье и материалы, всего, в т.ч.           | 18 232        | 14 452        |
| Затраты в незавершенном производстве       |               |               |
| Прочие запасы и затраты                    |               |               |
| Готовая продукция и товары для перепродажи | 4 820         | 9 109         |
| Товары отгруженные                         | 72            | 2 316         |
| Расходы будущих периодов, всего, в т.ч.    | 494           |               |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>22 748</b> | <b>25 877</b> |

Долгосрочная дебиторская задолженность, образовавшаяся в 2013 году в сумме 2 002 тыс. руб. отражена по статье 1230 Баланса (заявление на взыскание задолженности и неустойки по договору аренды с ООО «Ивурикс сиянен» по «Гостинице «Золотой якорь» - филиалу ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» принято к судебному производству).

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (статья 1230 Баланса), тыс.руб.:

|  | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
|--|---------------|---------------|
| Покупатели и заказчики                     | 12 094        | 36 256        |
| Авансы, выданные прочим организациям       | 12 362        | 6 567         |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 31 731        | 6 54          |
| <b>Всего по строке 1230 Баланса:</b>       | <b>56 227</b> | <b>43 417</b> |

## Денежные средства (статья 1250 Баланса):

Денежные средства на 31.12.2013 составили 412 701 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 1 087 тыс. руб.;
- денежные средства в пути 571 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетных счетах 411 047 тыс. руб.

## Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Уставный капитал ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами:

Размер уставного капитала: 2 224 100 тыс. руб.

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции: общий объем : 2 224 100 шт.

Обыкновенные акции: общий объем 2 224 100 тыс. руб.

- доля в уставном капитале: 100 %

Номинальная стоимость, (руб.): 1 тыс.руб.

Привилегированные акции: общий объем (тыс.руб): 0

- доля в уставном капитале: 0 %

Акции Эмитента за пределами Российской Федерации не обращаются



| Акционеры                                 | Обыкновенные акции |                              | Приоритетные акции |                              |
|---|--------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
|   | Количество (штук)  | Номинальная стоимость (руб.) | Количество (штук)  | Номинальная стоимость (руб.) |
| Юридические лица, всего:                  | 2 224 100          | 1 000                        |                    |                              |
| в том числе:                              |                    |                              |                    |                              |
| ОАО «Славянка»                            | 2 224 096          | 1 000                        |                    |                              |
| Министерство обороны Российской Федерации | 4                  | 1 000                        |                    |                              |
| Физические лица, всего:                   |                    |                              |                    |                              |
| Итого:                                    | 2 224 100          | 2                            | 2                  | 2                            |

Уставный капитал ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» оплачен полностью.

### Распределение прибыли

Планируемое распределение прибыли (убытка) 2013 года, подлежащее утверждению на годовом общем собрании акционеров Общества.

|  | Сумма, тыс.руб.  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | На 31.12.2013    | На 31.12.2012    |
| <b>Капитал до распределения прибыли отчетного года</b>   |                  |                  |
| Уставный капитал   | 2 224 100        | 2 224 100        |
| Резервный капитал  | 9 574            | 9 574            |
| Добавочный капитал   |                  |                  |
| Прибыль (убыток) прошлых лет   | 185 521          |                  |
| Прибыль (убыток) отчетного года  | 64 380           | 186 576          |
| <b>Итого капитала до распределения прибыли:</b>  | <b>2 483 575</b> | <b>2 420 250</b> |
| <b>Направления распределения прибыли отчетного года</b>  |                  |                  |
| Прибыль, направленная на формирование резервного фонда   | 2 349            | 2 615            |
| Прибыль, направленная на формирование специального фонда акционирования работников Общества (если его избрание предусмотрено учредительными документами) |                  |                  |
| Прибыль, направленная на дивиденды   | 11 254           |                  |
| <b>Итого распределения прибыли отчетного года</b>  | <b>13 603</b>    |                  |
| <b>Капитал после распределения прибыли</b>   |                  |                  |
| Уставный капитал   | 2 224 100        | 2 224 100        |
| Резервный капитал  | 11 823           | 9 574            |
| Добавочный капитал   |                  |                  |
| Прибыль (убыток) прошлых лет   | (1 055)          |                  |
| Прибыль (убыток) отчетного года  | 217 453          | 186 576          |
| <b>Итого капитала после распределения прибыли:</b>   | <b>2 472 321</b> | <b>2 420 250</b> |
| <b>Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года</b>  |                  |                  |
| Прирост (уменьшение) капитала в части нераспределенной прибыли (убытка) отчетного года   | 67 325           | 44 986           |

Числовая прибыль отчетного периода составила 64 381 тыс. руб.

Вопрос о распределении прибыли (убытка), формировании резервов и добавочного капитала будет решаться на Общем собрании акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»».

По состоянию на 31 декабря 2013 года ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»» выкупленных собственных акций не имеет.

**Займы и кредиты (Строка 1410; 1510 Баланса)**

Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав операционных расходов.

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

В 2013 году займы и кредиты Обществом не брлись.

**Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)**

Движение отложенных налоговых обязательств в 2013 году, тыс.руб.:

Остаток на 31.12.2012 года

|   |  |    |
|---|--|----|
|   |  | 16 |
| Созданы в отчетном периоде по налогооблагаемым временным разницам |  | 2  |
| Погашены налогооблагаемые временные разницы                       |  | 2  |
| Списаны при ликвидации объектов, по которым были созданы          |  |    |
| Остаток на 31.12.2013 года  |  | 16 |

**Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)**

Сумма кредиторской задолженности ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» по строке 1520 Баланса на конец 2013 года составила 64 096 тыс. рублей (на 31.12.2012 года - 57 310 тыс. рублей).

**Расчеты с поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.:**

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
| Расчеты с поставщиками | 12 756        | 22 179        |
| Итого:                 | 12 756        | 22 179        |

Расчеты с персоналом организации: задолженность перед персоналом организации на 31.12.2013 составила 496 тыс. руб.

Расчеты с внебюджетными фондами: задолженность перед внебюджетными фондами на 31.12.2013 составила 3 190 тыс. руб.

**Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, тыс.руб.:**

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
|   | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
| ВСЕГО   | 39 321        | 28 747        |
| в т.ч. Расчеты по налогу на доходы физических лиц | 475           |               |
| Итого с прочими налогами и сборами:               | 39 321        | 28 747        |

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» погашение обязательств по налогам и сборам путем безналичных расчетов не производило.

**Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб.**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
| Авансы полученные                          | 6 288         | 3 741         |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 2 043         | 16 641        |
| Итого:                                     | 8 333         | 14 384        |

**Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов (статья 630 Баланса)**

Задолженности ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» перед акционерами по выплате дивидендов на конец 2013 года нет.

**Займы и кредиты (Строчка 1410; 1410 Баланса)**

Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отношением их к составу операционных расходов.

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

В 2013 году займы и кредиты Обществом не брались.

**Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)**

Движение отложенных налоговых обязательств в 2013 году, тыс.руб.:

Остаток на 31.12.2012 года

|   | 14 |
|---|----|
| Созданы в отчетном периоде по налогооблагаемым временным разницам | 2  |
| Погашены налогооблагаемые временные разницы                       | 2  |
| Списаны при выбытии объектов, по которым были созданы             |    |
| Остаток на 31.12.2013 года  | 16 |

**Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)**

Сумма кредиторской задолженности ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» по строке 1520 Баланса на конец 2013 года составила 64 096 тыс. рублей (на 31.12.2012 года - 57 710 тыс. рублей).

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.:

|                        | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками | 12 756        | 22 179        |
| <b>ИТОГО:</b>          | <b>12 756</b> | <b>22 179</b> |

Расчеты с персоналом организации: задолженность перед персоналом организации на 31.12.2013 составила 496 тыс. руб.

Расчеты с внебюджетными фондами: задолженность перед внебюджетными фондами на 31.12.2013 составила 3 190 тыс. руб.

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, тыс.руб.:

|   | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
|---|---------------|---------------|
| <b>ВСЕГО</b>                                      | <b>39 321</b> | <b>20 747</b> |
| в т.ч. Расчеты по налогу на доходы физических лиц | 477           |               |
| <b>ИТОГО с прочими налогами и сборами:</b>        | <b>39 321</b> | <b>20 747</b> |

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» погашение обязательств по налогам и сборам путем денежных расчетов не производило.

Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб.:

|  | На 31.12.2013 | На 31.12.2012 |
|--|---------------|---------------|
| Авансы полученные                          | 6 288         | 3 731         |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 2 043         | 10 643        |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>8 331</b>  | <b>14 384</b> |

**Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов (статья 630 Баланса)**

Задолженности ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» перед акционерами по выплате дивидендов на конец 2013 года нет.

**Доходов будущих периодов нет.****Условные обязательства**

По кредиту ОАО «Славянка» получено от ОАО «МТС Банк» выданное поручение на сумму 2 000 000 тыс. руб. в соответствии с договором поручительства от 21.10.2013 № 3218-1/13-К-11 и кредитному договору от 21.10.2013 № 3218-1/13-К. При условии получения требования от кредитора Поручитель обязан в течение 3 рабочих дней с момента получения требования от кредитора погасить задолженность в размере 2 000 000 тыс. руб. и проценты 11,75 тыс. руб. Данное поручение оценивается как существенный условный факт влияющий деятельность с малой и средней степенью вероятности наступления последствий (5-50%).

**Оценочные обязательства**

Оценочные обязательства по судебным разбирательствам, когда Общество является ответчиком, не создавались, т.к. не были одновременно соблюдены условия, предусмотренные п. 5 ПБУ 8/2010:

- существенная сомнительность в наличии такой обязанности. Организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения «экспертов», более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочных обязательств, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

**5. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках****Первичная информация – операционные сегменты**

В деятельности Общества могут быть выделены два основных операционных сегмента (укрупненных вида деятельности):

- оказание услуг размещения и обслуживания в гостиницах;
- оказание услуг общественного питания.

Другие виды финансово-хозяйственной деятельности Общества включают, главным образом, услуги по предоставлению недвижимого имущества в аренду; аренда оборудования и бизнес-центров; коммунальные услуги; продажа сопутствующих товаров и сувенирной продукции; прочие услуги. Выручка (доходы) сегментов формируются в результате операций с внешними покупателями. Информация по географическим сегментам не формируется.

При формировании доходов, расходов операционных сегмента учитываются положения пункта 12 ПБУ 12/2000

Аналитическое распределение доходов и расходов по видам деятельности за 2013 год отсутствует

Выручка от реализации без НДС, тыс. руб.

| Состав доходов              | 2013 год  | 2012 год  |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Проживание                  | 886 133   | 865 383   |
| Конференции и бизнес-сервис | 6 010     | 3 386     |
| Питание                     | 197 103   | 104 274   |
| Прочее                      | 29 866    | 21 274    |
| Итого:                      | 1 065 110 | 1 045 317 |

**Затраты на все виды деятельности (элементы затрат), в т.ч. нереализованные**

Себестоимости реализованных товаров (работ, услуг) ООО «Гостиничный комплекс «Г.Т.Павлов»  
тыс.руб.:

| Состав расходов                | 2013 год       | 2012 год       |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Затраты на оплату труда        | 423 811        | 288 042        |
| Отчисления на социальные нужды | 120 361        | 80 575         |
| Амортизация основных фондов    | 28 581         | 25 672         |
| Материальные затраты           | 132 577        | 204 438        |
| Прочие расходы                 | 275 158        | 138 008        |
| <b>ИТОГО:</b>                  | <b>980 490</b> | <b>736 735</b> |

**Расходы по налогу на прибыль**

Общество определило в 2013 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс.руб.:

| Наименование показателей               | Сумма  | Ставка налога | Сумма  | Составляющие налога на прибыль                                    |
|--|--------|---------------|--------|---|
| Бухгалтерская прибыль                  | 83 224 | 20%           | 16 645 | Условный расход (доход) по налогу на прибыль                      |
| Налогооблагаемые временные разницы:    | 6      | 20%           | 1      | Отложенные налоговые обязательства                                |
| в том числе:                           |        |               |        | в том числе:  |
| - возникли разницы                     | 9      | 20%           | 2      | - созданы отложенные налоговые обязательства                      |
| - погашены разницы                     | -      | -             | -      | - погашены отложенные налоговые обязательства                     |
| - списаны разницы по выбывшим объектам | 3      | -             | 1      | - списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам |
| Вычитаемые временные разницы:          | 35     | 20%           | 7      | Отложенный налоговый актив  |
| в том числе:                           |        |               |        | в том числе:  |
| - возникли разницы                     | 1      | 20%           | -      | - созданы отложенные налоговые активы                             |
| - условный доход по налогу на прибыль  | -      | 20%           | -      | - созданы отложенные налоговые активы                             |
| - погашены разницы                     | 36     | -             | 7      | - погашены отложенные налоговые активы                            |
| - списаны разницы по выбывшим объектам | -      | -             | -      | - списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам        |
| Постоянные налоговоблагаемые разницы   | 11 043 | 20%           | 2 219  | Постоянное налоговое обязательство                                |
| Постоянные вычитаемые разницы          | 96     | 20%           | 20     | Постоянный налоговый актив  |
| Налоговая база по налоговой декларации | 94 190 | -             | 18 838 | Текущий налог   |
| Иные обязательные платежи в бюджет     | -      | -             | -      | Прочие платежи в бюджет   |
| Штрафные санкции                       | -      | -             | -      | Штрафные санкции  |



**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода**

В 2013 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того что, расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

**Прибыль на акцию**

Базовая прибыль на акцию отражает чистую прибыль отчетного года, приходящуюся акционерам, владеющим обыкновенными акциями. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывалось, что доли ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не выкупались (приобретались) самим ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка».

|   | 2013 год |
|---|----------|
| <u>Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей</u>  | 64 381   |
| <u>Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. штук</u> | 1 214,1  |
| <u>Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях</u>  | 28,98    |

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не производило в 2013 году дополнительных эмиссий обыкновенных акций. ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» 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. Поэтому ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» не составляет расчеты разводненной прибыли на акцию.

**6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств**

Пункт 4 ПБУ 23/2011 определяет применение общих требований к фирмам отчетности. Данные требования устанавливаются, в частности, п.п. 5-17 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Составление Отчета о движении денежных средств заключается в распределении всех поступлений (притоков) денежных средств и их расходов (оттоков) по видам деятельности.

Отчет о ДДС сформирован прямым методом: уплаченные покупателями и заказчиками денежные средства отражены в отчете в суммах, поступивших в рублях в кассу, на расчетный или иной счет Общества в банке. Равно как и денежные средства, выплаченные Обществом поставщикам, подрядчикам, персоналу из кассы, а также с расчетного и иных счетов в банках, отражены в отчете в суммах, реально оплаченных наличными деньгами и путем безналичных перечислений.

Данные о средствах, полученных от покупателей и заказчиков, сформированы на основании дебетных оборотов по счетам учета денежных средств, в частности счетов 50, 51, 52, 55 (кроме субсчета 55.3 «Депозитные счета») в корреспонденции со счетами 62 и 76 за отчетный период. При этом выбраны суммы, связанные с оплатой продукции (товаров, работ, услуг), включая НДС.

Информация о расходовании средств сформирована на основании данных за отчетный период по кредиту счетов 50, 51, 52, 55 в корреспонденции с дебетом счетов 60, 70, 76, 68, 69.

В форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» суммы выручки и расходов отражены без НДС и акцизов. В отчете о ДДС суммы, полученные от покупателей (заказчиков) или выплаченные поставщикам (подрядчикам), отражены вместе с НДС.

При применении ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» использовались профессиональное суждение бухгалтера. Трудоемкой искусственное истребление НДС расчетным путем в поступлениях и выбытии денежных средств искажит движение денежных средств Общества. Тем более, что в Отчете за

2012 г. поступления и выбытия денежных средств были отражены аналогично. Иные формирования строк Отчета нарушили бы принцип простоты и ясности показываемой отчетности.

Кроме того, согласно п. 20 ПБУ 23/2011 о необходимости отдельного отражения существенных денежных потоков между головной, дочерними и зависимыми организациями от аналогичных денежных потоков между организацией и иными лицами, выданные и полученные денежные средства на сумму 300 000 тыс. руб. по займу с ОАО «Славянск» отражены в составе инвестиционных операций. И в силу однозначной классификации не отражены в Отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций (п. 12 ПБУ 23/2011).

Аналогично в силу однозначной классификации согласно п. 3 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» депозитные вклады в кредитных организациях относятся к финансовым вложениям (в Отчете отражено движение по поступлению и прочим платежам по финансовой деятельности на сумму 699 295 тыс. руб.).

**Денежные средства направленные на расчеты по налогам и сборам**

| Наименование                                  | Перечислено в отчетном году, тыс.руб. |
|---|---------------------------------------|
| Налог на прибыль организаций                  | 29 290                                |
| Прочие налоги и платежи во внебюджетные фонды | 314 490                               |
| <b>ИТОГО</b>                                  | <b>343 780</b>                        |

Средства полученные от покупателей (заказчиков) 1 240 130 тыс. руб.

Прочие доходы составляют 32 176 тыс. руб.

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, старых и новых оборотных активов 348 208 тыс. руб.

Оплата труда работников за 2013 год составила 380 197 тыс. руб.

Прочие расходы составляют 108 455 тыс. руб.

## 7. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2013 г.

| № п/п | Полное фирменное наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физических лиц) | Адрес нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Должность (полномочия), в силу которых лицо представляет аффилированные   | Срок полномочий на исполнение обязанностей | Дата окончания срока полномочий или дата прекращения полномочий | Дата прекращения полномочий |
|-------|---|--|---|--|---|-----------------------------|
| 1     | 2   | 3  | 4   | 5  | 6   | 7                           |
| 1     | Савасова Желна Гариковна  | -----  | - Устав<br>председатель<br>наблюдательного<br>совета<br>и председатель<br>управления<br>ООО «Славянск-<br>Челябинский<br>Дистрибутор»<br>и председатель<br>наблюдательного<br>совета<br>ООО «Славянск-<br>Челябинский<br>Дистрибутор» | с 28-<br>сентября<br>2013 года             | Не указан   | Не указан                   |

35

|                                  |  |  |          |          |
|----------------------------------|--|--|----------|----------|
| Александр<br>Васильевич          | ИФ,<br>194/111<br>Москва,<br>ул.<br>Ленинская<br>д. 29 | <p>Иван<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Государственный<br/>интернет»<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> <p>содержит<br/>информационную<br/>структуру<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> <p>содержит<br/>информационную<br/>структуру<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> | 1/10/111 | 1/10/111 |
| Поскольку Александр<br>Кривошеин | —  | <p>Иван<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Государственный<br/>интернет»<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> <p>содержит<br/>информационную<br/>структуру<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> <p>содержит<br/>информационную<br/>структуру<br/>применяется в<br/>структуре ОАЭ<br/>«Содержит» в<br/>информационной<br/>структуре ОАЭ<br/>и имеет значение<br/>распорядительности<br/>более чем 30%</p> | 1/10/111 | 1/10/111 |

\*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

### Операции с аффинными чл. л. л. л.

Доходы и расходы (прилисе доходы и расходы) по обычным видам деятельности (Учет о прибылях и убытках)

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях. В этом числе между авторизованными лицами

Между ОАО «Славянка» и Гостиницей «Славянка» - филиалом ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» действует договор аренды помещений от 16.02.2010 № СГМ 10-10, оценочная сумма по договору составляет 961 428 руб с учетом НДС.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе и соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги);
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ филиала исполнителя, а так же объема выполняемых работ;
- соблюдение единообразия подхода к ценообразованию на выполнение однотипных работ (услуг) в отношении всех заказчиков, в т.ч. аффилированных лиц, в целях недопущения нарушения действующего законодательства.

По договору займа от 18.09.2013 № 18092013-С/К-1 ОАО «Славянка» на 3 месяца был предоставлен заем в сумме 300 000 тыс. руб. с уплатой процентов из расчета 7 (семь) процентов годовых. Заем был своевременно возвращен.

Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» и прочими аффилированными лицами (в том числе дочерними компаниями ОАО «Славянка») в 2013 году не было.

#### Информация по операциям со связанными сторонам

Вознаграждение управленческому составу приведено в Приложении № 1

В ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» энергоснабжение осуществляется по долгосрочным с предприятиями ОАО «Энергоэнергетики» (ОАО «Славянка» владеет 9,0001% акций) договорам энергоснабжения на куплю-продажу (поставку) электроэнергии.

Операции по связанным сторонам приведены в Приложении № 2.

#### Информация о претензионно-исковой работе

ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка» в качестве истца

| № п/п | Суть претензии с указанием ответчика  | Заявщик - истец  |  | Предполагаемый исход процесса (субъективное мнение юриста)   |
|-------|---|--|--|--|
|       |   | Сумма претензии  | Состояние процесса   |  |
| 1     | ООО "ЭД"Вдряг". Суть: Ответчик ООО "ЭД"Вдряг" в пользу ОАО "Гостиничный комплекс «Славянка» задолженность за оказанные услуги по размещению туристов - 97470,00 руб. и расходов по уплате гос. пошлины - 3898,80 руб. | 97470,00 руб. и расходов по уплате гос. пошлины - 3898,80 руб. | Дело № А56-14405/2013. Решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.08.2013 | Иск удовлетворен: взысканы с ООО "ЭД"Вдряг" в пользу ОАО "Гостиничный комплекс «Славянка» задолженность - 97470,00 руб. и расходов по уплате гос. пошлины - 3898,80 руб. |



|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| 2 | <p>Ответчик ООО "Лазурное сияние". Суть: расторжение договора аренды, выселение арендатора, взыскание задолженности по договору аренды.</p>  | <p>Задолженность 2080166,48 руб., пеня 136056,19 руб.</p>    | <p>Дело №А21-9183/2013<br/>Решение Арбитражного суда Калининградской области от 07.04.2014</p>  | <p>Иск удовлетворен; взыскать с ООО "Лазурное сияние" в пользу ООО "Гостиничный комплекс "Славянка" задолженность 2080166,48 руб., пени 136056,19 руб., расторгнуть договор аренды, выселить ООО "Лазурное сияние". Получен исполнительный лист.</p>   |
| 1 | <p>Ответчик ООО "Созвездие". Суть: Взыскание задолженности по договору аренды от 28.10.2010 арендатора, расторжение договора аренды.</p>   | <p>Задолженность 116411,00 руб., неустойка 22503,03 руб.</p> | <p>Дело № А78-9747/2013<br/>Определение Арбитражного суда Забайкальского края от 23.01.2014 в утверждении мирового соглашения</p>   | <p>Вынесено определение от 23.01.2014 о прекращении производства по делу и об утверждении мирового соглашения; досрочно расторгнут договор аренды, взыскать 132934,03 руб. (и 14 неустойка 22503,03 руб.). Задолженность 116411,00 руб. Получен исполнительный лист на взыскание с ООО "Созвездие" арендной платы, а также пени.</p> |
| 4 | <p>Ответчик ООО Фирма "Екатерининский дворец". Суть: о выселении из нежилых помещений расположенных по адресу: г. Москва, Суворовская площадь, д.2, стр.1 и передаче указанных помещений в освобожденном виде вступу</p> |  | <p>Дело №А40-106032/2011.<br/>Вынесено решение суда 1 инстанции от 28.05.2012 - и иске отказать полностью. Определение прекращения производства по заявлению (суд 1 инстанции) от 12.11.2012.<br/>Подана апелляционная жалоба ответчиком. Вынесено постановление апелляционной инстанции от 10.10.2012 решение отменить принятый судебный акт. Вынесено постановление</p> | <p>Вынесено постановление кассационной инстанции ФАС Московского округа от 05.02.2013 - постановление апел. инст. оставить без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.</p>  |

|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| кассационной<br>инстанции ФАС<br>Московского<br>округа | №05-<br>15679/2012 от<br>05.02.2013 | - |
| постановление<br>апелляц. инст.                        | составить без<br>изменения,         | в |
| кассационную<br>жалобу                                 | без                                 |   |
| удовлетворения.  |                                     |   |

| Заказчик - истец |  |   |   |  |
|------------------|--|---|---|--|
| № п/п            | Суть претензии с указанием истца   | Сумма претензии   | Состояние процесса  | Предполагаемый исход процесса (субъективное мнение юриста)             |
| 1                | Истец: Маслова Анна Анатольевна. Суть: о признании увольнения незаконным, взыскания заработной платы за время вынужденного прогула и компенсации морального вреда. | 1 Средний заработок за время вынужденного прогула. 2884,33 рубля за каждый день прогула.<br>2. Компенсация за моральный вред - 100 руб. | Гражданское дело № 2-8336/2013 - М-6487/2013. Вынесено определение о назначении дела к судебному разбирательству от 18.11.2013. Вынесено решение Савеловского районного суда г.Москвы 19.11.2013. | Вынесено решение Савеловского районного суда г.Москвы в иске отказать. |

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| 2 | Истец: Шипулин С.П. (индив. предприниматель).<br>Суть: Исковое заявление о защите прав потребителей. О возмещении в пользу истца убытков и неустойки за нарушение условий договора, а также о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя.   | 5100,00 руб. - компенсация за моральный ущерб, 10000 руб. - штраф, 7000 руб. - проценты за пользование чужими денежными средствами. | Гражданское дело №2-617/13, №2-4/14 Суд первой инстанции (предварительное заседание) 23.01.2014 |   |
| 3 | Истец: Управление Роспотребнадзора по Ростовской области.<br>Суть: Нарушение п.п. 3.8.5.1, 6.16.6.21, 8.1.8.2, 8.4.8.9, 9.1.14.1, 14.2.15.1, 15.2.СП2, 3.6.1079-01 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья", п.1.1.9.1 СанПиН 2.3.2.1078-01 "Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов", п.47 раздела 1 п.1.10.1 "Еда и санитарно-эпидемиологические и гигиенические требования к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю)", утвержденные Решением комиссии таможенного союза от 28.05.2010г. №299. | штраф 20 000 руб.   | Дело № 5-243/2013 Октябрьский районный суд г.Ростова-на-Дону: 19.03.2013                        | Административное правонарушение, ст.6.6 Кодекса РФ об АП/административный штраф 20 000 руб. 00 коп. |

|   |  |                   |   |  |
|---|--|-------------------|---|--|
| 4 | Истец: Управление Роспотребнадзора по Ростовской области<br>н.п.2.1.7 3.2.8<br>См.ПН 2.1 2.2646-16 "Санитарно-гигиенические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных"   | штраф 10 000 руб. | Дело № 5-269/2011<br>Октябрьский районный суд<br>г.Ростов-на-Дону<br>01.04.2013   | административное правонарушение, ст.6.4 Кодекса РФ об АП/административный штраф 10 000 руб. 011 кеп.   |
| 5 | Истец: ООО "ТРЕМА"<br>Суть: взыскание денежных средств за оказанные услуги по договору клиентского обслуживания №1389 от 13.09.2011.   | 146920,00 руб.    | Дело № А40/19771/13.<br>Вынесено решение Арбитражного суда г.Москвы от 28.08.2013   | Решение суда: Взыскать в пользу истца 5435,00 руб. - % за пользование денежными средствами, 8000,00 руб. - расходы на юрид.услуги, 2000,00 руб. - расходы на госпошлину. Производство по делу в части взыскания задолженности по договору в размере 146920,00 руб. прекращено. |
| 6 | Истец: ФСКУ "Управление вневедомственной охраны ГУ МВД РФ по г.Москве" в лице МОВО по САО ФСКУ УВО ГУ МВД России по г.Москве. Суть: взыскание задолженности по договору на оказание услуг о реагирования нарядов милиции при использовании тревожно-вызывной сигнализации от 01.06.2009 №273 | 68028,00 руб.     | Дело № А40-14924/13. Вынесено решение Арбитражного суда г.Москвы от 08.05.2013  | Решение суда: в иске отказать  |
| 7 | Истец: ООО "Управляющая компания "Доверие". Суть: взыскание задолженности по договору подряда №10912/10 от 01.09.2012 и агентскому договору №11/Н 24/12-1 от 01.09.2012  | 11129835,53 руб.  | Дело № А40-92565/13. Вынесено решение Арбитражного суда г.Москвы от 12.11.2013 11 инстанции. Вынесено постановление Девятого Арбитражного | Решение суда 1 инстанции: взыскать в пользу истца 11129835,53 руб. - штраф, 178649,18 руб. - расходы на госпошлину. Решение суда 2 инстанции: Решение Арбитражного суда г.Москвы отказать без изменения, апелляционную жалобу  |

|   |   |  |  |   |  |
|---|---|--|--|---|--|
|   |   |  |  | Арбитражного суда<br>№19А/11-47293/2013.<br>ГК от 06.02.2014 (2<br>инстанции) | Всего удовлетворения.  |
| 8 | Истец: МУП<br>"Горводоканал"<br>г.Новочеркасск.<br>Суть: экономические<br>споры по<br>гражданским<br>правовотношениям.  | 2306470,72 руб.  | Дело №<br>11343/2014.  | А.53.   | Подано ходатайство об<br>ознакомлении с<br>материалами дела.<br>Предполагается отзыв<br>истцом иска ввиду<br>отсутствия у истца<br>такого контрагента. |
| 9 | Истец: ООО<br>"ТЕОРЕМА". Суть:<br>искание убытков и<br>выдачу третьим<br>лицам процентов за<br>пользование суммами<br>займов,<br>привлеченным истцом<br>для оплаты стоимости<br>недвижимости и<br>расходной по оплате<br>гос.услуг. | 6371987,42 руб. -<br>убытки, 34860,00<br>руб. - гос.услуги | Дело №<br>11594/2014.<br>Вынесено<br>определение<br>Арбитражного суда<br>г.Свиж-Петербурга и<br>Ленинградской<br>области о принятии к<br>производству<br>заявления и<br>назначении<br>предварительного и<br>судебного заседаний<br>от 26.05.2014 | А.56.   | Подано ходатайство об<br>ознакомлении с<br>материалами дела.<br>Подано заявление<br>мотивированный отзыв на<br>исковое заявление.                      |



## 8. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка», состоявшихся до отчетной даты, но не завершившихся на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2013 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

## 9. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде События о существенных фактах Обществом не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005 г. № 05-5/дх-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

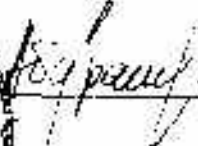
## 10. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Генеральный директор  
ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

  
С.С. Грибов

Главный бухгалтер  
ОАО «Гостиничный комплекс «Славянка»

  
В.Н. Абдрашитова

24 июня 2014г.

