

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Публичное акционерного общества
«Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»

за 2016 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» (далее - общество) за 2016 год, составленной в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.11.2011г. "О бухгалтерском учете"

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование предприятия	Публичное акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»
Сокращенное наименование предприятия	ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»
Организационно-правовая форма предприятия	Публичное Акционерное общество
ОГРН	1149102067762
ИНН	9103007928
КПП	910301001
Информация о филиалах, дочерних предприятиях	Не имеет
Юридический адрес предприятия	298600, Российская Федерация, Республика Крым, г.Ялта, Ул. Драйжинского , д. 50
Фактический адрес предприятия	298600, Российская Федерация , Республика Крым, г.Ялта, Ул. Драйжинского , д. 50
Должность, Ф.И.О. руководителя	Генеральный директор Новожилов Михаил Леонидович
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	Форма № 57002 от 20 октября 2014 г. Серия 23 № 008842695
Основные характеристики вида (видов) деятельности	55.11 - деятельность гостиниц с ресторанами; 45.21.1 – производство общестроительных работ по возведению зданий; 52.32 – розничная торговля медицинскими товарами и ортопедическими изделиями; 52.33.1 – розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами, кроме мыла; 55.23.2 – деятельность пансионатов, домов отдыха и т.п.; 55.30 - деятельность ресторанов и кафе;

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2016 год*

	55.40 - деятельность баров;
Средняя численность работающих за 2016 год (чел)	1250
Контрольный орган общества	Ревизионная комиссия (ревизор)

Публичное акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» создано в соответствии с приказом Фонда имущества Автономной Республики Крым от 04.02.1997г. №178, и на основании решения конференции арендного предприятия «Гостиница «Ялта» преобразовано в ОАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» согласно Декрету Кабинета Министров Украины от 20.05.1993 №57-93 «О приватизации целостных имущественных комплексов государственных предприятий и их структурных подразделений, сданных в аренду».

Акционерное общество зарегистрировано решением исполнительного комитета Ялтинского городского Совета АР Крым от 26.02.1997г. Общество является правопреемником ОАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист».

Устав (в действующей редакции) утвержден решением внеочередного общего собрания акционеров Публичного акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» (протокол от 01.10.2014г. № 20/2014). Государственная регистрация изменений в уставные документы осуществлена 28.10.2014г. Изложение устава в новой редакции произведено в целях приведения устава в соответствии с законодательством Российской Федерации и внесения сведений об обществе в Единый государственный реестр юридических лиц и осуществления дальнейшей деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Целью создания и деятельности общества является получения прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

Основными видами деятельности общества является:

- деятельность гостиниц с ресторанами;
- деятельность ресторанов и кафе;
- деятельность баров;
- сдача в аренду собственного имущества (недвижимости)

Общество является участником предпринимательской деятельности в свободной экономической зоне на основании Договора №88/15 от 04.08.2015, Свидетельства о включении юридического лица в единый реестр участников свободной экономической зоны от 30.11.2015 г. согласно которым общество применяет особый режим предпринимательской деятельности в свободной экономической зоне.

2. Основные показатели деятельности организации и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности

К доходам от обычных видов деятельности общества относятся доходы от:

- оказания гостиничных услуг;
- оказание услуг общественного питания;
- сдачи в аренду площадей для реализации товаров и других услуг.

В течение отчетного года общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

По данным отчета о финансовых результатах доходы акционерного общества за 2016г. составили 1 970 118 тыс. руб., в том числе:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	за 2016г. (тыс. руб.)
Выручка от реализации работ, услуг	1 244 279
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к получению	363
Прочие доходы	725 476
Итого доходов	1 970 118

Валовая прибыль предприятия за проданную продукцию, товары, оказанные услуги и выполненные работы составила:

Показатели	(тыс.руб.)		
	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Выручка	1244279	1193624	656399
Себестоимость продаж	1029543	660422	522738
Валовая прибыль (убыток)	214736	533202	133661

Управленческие и коммерческие расходы акционерного общества соответственно составили:

Показатели	(тыс.руб.)		
	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Управленческие расходы	152063	244411	92333
Коммерческие расходы	119012	97493	30114

В течение 2016 года акционерным обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы: (тыс.руб.)

Прочие доходы	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов общества	58 410	31 899	25 988
Доход от использования льготы по налогу на прибыль			25 830
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	301	122 059	7 636
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров			1 346
Увеличение чистых активов			20 000
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году			
Курсовые разницы, в т.ч.:			
• по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях			14 608
• по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	75 828	118 357	99 593
Доход от операция с ценными бумагами			
Доходы, возникшие вследствие чрезвычайных обстоятельств	538 188		
Прочие	52 749	75 884	24 062
Проценты к получению	363		
Итого прочие доходы	725 839	348 199	219 063
Прочие расходы			
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, товаров, продукции	312	69 494	45 396

Проценты, уплачиваемые обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	309 726	239 080	48 311
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	22 599	14 537	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	1 362	13	
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году			
Курсовые разницы, в т.ч;			
<ul style="list-style-type: none"> • по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях 			4 206
<ul style="list-style-type: none"> • по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте 	37 620	174 317	277 739
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью			
Расходы по операциям с ценными бумагами	536 844		
Прочие расходы	45 297	43 678	2 742
Итого прочие расходы	953 760	541 119	378 394

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, по состоянию на 31 декабря 2016 года не создавался ввиду их отсутствия.

3. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичным документами вне зависимости от факта оплаты)

2) непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;

3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

5. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Перечень связанных сторон, в том числе аффилированных лиц приведен ниже:

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности общества, определена обществом самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Информация относительно операций со связанными сторонами за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. полно и достоверно раскрыта в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Операции со связанными сторонами осуществлялись с соблюдением законодательства по этому вопросу в рамках хозяйственной деятельности общества.

СОСТАВ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ НА 31.12.2016г

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Новожилов Михаил Леонидович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества</i>	27.11.2014 г.	не владеет	не владеет
2	Отделкина Галина Владимировна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет
3	Кочуева Тамара Николаевна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет
4	Бекишев Константин Владимирович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г.	не владеет	не владеет
5	Саркисян Альберт Аргенович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет
6	Шкунова Татьяна Николаевна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г.	не владеет	не владеет
7	Кочешкова Елена Викторовна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2016 год

8	Фокин Павел Геннадьевич	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет
9	Фатеев Дмитрий Анатольевич	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i>	29.04.2016 г	не владеет	не владеет
10	Новожилов Михаил Леонидович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного общества</i> <i>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</i>	29.04.2016 г 27.11.2014 г.	не владеет	не владеет
11	Акционерное общество «Эксклюзив»	115533, г. Москва, пр-т Андропова, дом 22, помещ. IV, комн. 36	<i>Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества</i>	02.12.2016	88,76	88,76
12	Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн»	140102, Московская обл., г. Раменское, ул. Красноармейская, д. 15А помещение 2, этаж 3	<i>Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</i>	12.12.2014 г.	0%	0%
13	Акционерное общество «Пансионат с лечением «Донбасс»	298618, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, д. 18	<i>Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</i>	28.10.2014	0 %	0 %
14	Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»	603002, г. Нижний Новгород, ул. Фильченкова, д. 7	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит эмитент</i>	25.05.2016	0	0
15	Бекишев Константин Владимирович	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит</i>	24.03.2016	0	0

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2016 год

55

			<i>акционерное общество</i>			
16	Лореттов Владимир Олегович	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	25.05.2016	0	0
17	Сапунов Илья Сергеевич	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	27.08.2015	0	0
18	Старкова Виталия Юрьевна	Согласие не получено	<i>Лицо принадлежит к той же группе, к которой принадлежит акционерное общество</i>	12.12.2014	0	0

56

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объектами основных средств признаются материальные активы ПАО, ожидаемый срок полезного использования которых более одного года, первоначальная стоимость которых, согласно принятой учетной политикой общества, более 40000,00 руб.

Начисление амортизации по объектам основных средств, производится линейным способом, исходя из срока полезного использования объекта.

Часть земли, на которой ПАО осуществляет свою деятельность, является собственностью общества, в балансе ПАО отражена в составе основных средств по стоимости приобретения.

Движение основных средств в течение 2015 и 2016 г.г. отражено в таблице 2.1 пояснений «Наличие и движение основных средств». В отчетном периоде имело место выбытие объектов основных средств на общую сумму 2 479 тыс. руб., в основном по причине реализации.

Переоценка основных средств в 2016 году не производилась.

Информация о Незавершенные капитальные вложения приведена в таблице 2.2.

Стоимость незавершенных капитальных вложений на конец отчетного периода составляет 134235 тыс.руб., в том числе:

- незавершенное строительство - 35139 тыс.руб.;
- незаконченные операции по приобретению основных средств - 2161 тыс.руб.;
- оборудование к установке – 96935 тыс.руб.

В течение отчетного периода размер капитальных вложений составил 429773 тыс.руб.

Из указанных расходов принято к учету в качестве основных средств 340835тыс.руб .

7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Объектами нематериальных активов, числящихся на балансе общества по состоянию на 31.12.2016г. являются торговые знаки Гостиничного комплекса «Ялта-Интурист».

Нематериальные активы амортизируются линейным методом на протяжении ожидаемого срока их использования.

Балансовая стоимость нематериальных активов по состоянию на 01.01.2015г. составляла 34 тыс. руб.

Балансовая стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2016г. составляет 27 тыс. руб.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Стоимость запасов акционерного общества по состоянию на 31.12.2016г. распределена по следующим группам:

Наименование субсчета	Остатки на 31.12.2016г.	Остатки на 31.12.2015г.	Остатки на 31.12.2014г.
Сырье и материалы	21534	17868	9918
Строительные материалы	68386	74662	31727
Топливо	2544	1449	1275
Запасные части	7054	4263	1300
Инвентарь	15729	17812	12134
Прочие материалы	1713	1290	4260
Товары покупные	22807	11972	11670
ВСЕГО ЗАПАСОВ	139767	129316	72284

Запасы учитываются по стоимости их приобретения. Резерв под обесценение товарно-материальных запасов не создавался по причине соответствия учетной стоимости ТМЦ рыночной на 31.12.2016г.

Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа № 786 от 31.10.2016 г.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2016 год*

9. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Для отражения безнадежной дебиторской задолженности на предприятии создается резерв сомнительных долгов, который определяется с использованием информации предыдущих отчетных периодов и учитывая факторы наличия объективных свидетельств того, что общество не сможет взыскать дебиторскую задолженность. В отчетном периоде задолженность в основном носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2016г. отсутствует. Частично задолженность подтверждена дебиторами, по состоянию на конец отчетного периода. В 2016г. нереальной для взыскания дебиторской задолженности у общества отсутствует.

10. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений общества учитываются вложения в ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, по которым дата и стоимость погашения определена (вексель), вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций. Вложения оцениваются по фактическим затратам на приобретение.

Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом на балансе общества по состоянию на 31.12.2016г. не числится. Депозитных вкладов в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2016г. не числится. Резерв под обесценение финансовых вложений в течение отчетного периода создавался в размере 8 268 тыс руб.

11. КАПИТАЛ

Уставный капитал общества на 31.12.2016г. составляет 359546 тыс. руб., который разделен на 473086812 шт., номинальной стоимостью 0,76 руб. Неоплаченного и изъятого капитала по состоянию на 31.12.2016г. не числится.

В обращении находится следующее количество акций:

	Количество акций в обращении		Количество собственных акций, выкупленных у акционеров	Собственные акции, выкупленные у акционеров
	Привилегированные акции	Обыкновенные акции		
На 31 декабря 2015г.	-	473 086 812	-	-
Эмиссия акций	-	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров	-	-	-	-
На 31 декабря 2016 г.	-	473 086 812	-	-

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2016 года, составило 473 086 812 шт. Акции, выпущенные, но не оплаченные по состоянию на 31 декабря 2016 года отсутствуют.

У общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций и соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2016 г.	2015 г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в тысячах)	473087	473087
Прибыль (убыток) за год	(251760)	8312
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию, руб.	(0,53216)	0,017567

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» за 2016 год

Размер добавочного капитала по состоянию на 31.12.2016г. составляет 415541 тыс. руб.

Размер резервного капитала ПАО по состоянию на 31.12.2016г. составил 1358 тыс. руб. Резервный фонд общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств. В отчетном периоде направление средств в резервный капитал не осуществлялось.

Нераспределенная прибыль/убыток по состоянию на 31.12.2016г. отражена в сумме (236439) тыс.руб. Порядок распределения накопленной прибыли/убытков устанавливается собранием акционеров.

12. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

По состоянию на 31.12.2016г. чистые активы Публичного акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» составляют 540006 тыс.руб., т.е. превышают размер уставного капитала общества на 180460 тыс. руб.

13. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

Сумма обязательств общества по полученным займам на 31.12.2016 составила 1761170 тыс. руб. (со сроком погашения более 12 месяцев). Величина обязательств по договорам займа по состоянию на 31.12.2016 увеличилась на 605956 тыс. руб.

Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2016 составляет 42896 тыс. руб.

Сумма расходов по займам и кредитам в виде начисленных процентов, включенных в прочие расходы в 2016 году, составила 309726 тыс.руб.

По срокам погашения займы и кредиты подразделяются следующим образом: срок погашения в 2017 – 1271320 тыс. руб., 2018 – 470050 тыс. руб., 2019 – 19800 тыс. руб. соответственно.

14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Финансово-хозяйственные операции по поступлению и использованию средств целевого финансирования в 2016г. акционерным обществом не осуществлялись.

15. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество в 2016г. являлось участником договора о совместной деятельности, целью которой являлось строительство объекта инфраструктуры совместно с предприятием АО «Пансионат с лечением «Донбасс». Стоимость строительства объекта составила 36352тыс.руб. Общество владеет 1/10 общей стоимости объекта.

16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В соответствии с программой развития акционерного общества на 2016г. не планируется осуществить прекращение какой - либо деятельности акционерного общества.

Генеральный директор
22.03.2017 г.



М.Л. Новожилов