



АО ТГК «ИЗМАЙЛОВО»

**Модель консолидированной
финансовой отчетности компании,
за год, завершившийся 31 декабря 2018 года**
Подготовлено в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности,
выпущенными по состоянию
на 31 декабря 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение.....	4
Консолидированный отчет о финансовом состоянии на 31 декабря 2018г.....	8
Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018г.....	10
Консолидированный отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.....	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018г.....	12
<u>1. АО ТГК «ИЗМАЙЛОВО» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</u>	10
<u>2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Группы в 2018 году</u>	12
<u>3. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ Группы</u>	24
Отраслевые риски.....	24
Страновые и региональные риски:	25
Финансовые риски.....	25
Правовые риски	27
Перспективы развития Группы	28
<u>4. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</u>	29
<u>5. ОСНОВЫ КОНСОЛИДАЦИИ</u>	29
<u>6. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</u>	31
<u>7. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ</u>	46
<u>8. НОВЫЕ И ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</u>	52
<u>9. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</u>	56
<u>10. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ</u>	57
<u>11. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ</u>	59
<u>12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</u>	59
<u>13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРЕДОПЛАТА</u>	60
<u>14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	61
<u>15. ПРИБЫЛЬ И КАПИТАЛ</u>	61
<u>16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА</u>	66
<u>17. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА</u>	66
<u>18. УСЛОВНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	66

АО ТГК «Измайлово»

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА.

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, во всех существенных аспектах достоверно отражающей финансовое положение АО ТГК «Измайлово» и его дочерних компаний («Группа») по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменение в собственном капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несёт ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применения принципов учётной политики;
- представление информации, в том числе данных об учётной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчётности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты деятельности Группы;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несёт ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учёта в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчётности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учёта в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учёта Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы;
- выявление и пресечение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся «31» декабря 2018 года, была утверждена руководством «16» апреля 2019 года.

От имени руководства:

А.П. Воробьев
Генеральный директор
16 апреля 2019г.



Аудиторское заключение

Акционерам и совету директоров
Акционерного общества Туристские гостиничные комплексы «Измайлово»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности акционерного общества Туристские гостиничные комплексы «Измайлово» и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2018 год, а также примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация

Руководство отвечает за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчёте, за исключением консолидированной финансовой отчётности и нашего аудиторского заключения по ней. Мы предполагаем, что годовой отчёт будет предоставлен нам после даты данного аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчётности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности по данной информации.

В связи с проведением аудита финансовой отчётности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий финансовой отчётности, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчётом мы придём к выводу, что прочая информация в нём существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Е.А. Игнатова
Генеральный директор
ООО «Соната – Аудит»
19 апреля 2019 г.



Сведения об аудируемом лице:

Организационно-правовая форма и наименование:

Акционерное общество Туристские гостиничные комплексы «Измайлово» (АО ТГК «Измайлово»)

Место нахождения: 105613, г. Москва, Измайловское ш., д. 71, 4 ГД, 4 эт., VII-ГД, ком.8.

Номер и дата свидетельства о государственной регистрации:

ОГРН 1027700216158

Дата присвоения ОГРН 12.09.2002

Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года 024.802

Дата регистрации до 1 июля 2002 года 28.05.1993

Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года

Государственное учреждение Московская регистрационная палата

Дата внесения в ЕГРЮЛ записи содержащей указанные сведения 12.09.2002

Сведения об аудиторской фирме:

Организационно правовая форма и наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»

Место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Большая Андроньевская, д. 23, стр. 1, этаж 7, помещение 63

Телефон: (495) 670-15-00

Номер и дата свидетельства о государственной регистрации:

ОГРН 1027739068830 выдано 14 августа 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве

Членство в Саморегулируемой организации аудиторов:

Членство в Саморегулируемой организации аудиторов:

ООО «Соната-Аудит» является членом СРО Российский союз аудиторов (РСА)

Свидетельство саморегулируемой организации аудиторов НП МоАП

за основным регистрационным номером в реестре аудиторов 10203001288 от 15 февраля 2010 г.

АО ТГК "Измайлово"
Консолидированный отчет о финансовом состоянии на 31 декабря 2018г.
(в тысячах российских рублей)

Активы	Прим.	2018г.	2017г.	2016г.
Внеоборотные активы				
Основные средства		1266397	1203687	1130739
Инвестиционная недвижимость		201810	165866	157447
Нематериальные активы		106	115	158
Финансовые вложения		3947	4504	81396
Прочие внеоборотные финансовые активы		79886	135941	88531
Отложенные налоговые активы		12973	11562	9865
		1565119	1521675	1468136
Оборотные активы				
Запасы		77366	89428	91513
НДС к возмещению		2042	2356	1743
Дебиторская задолженность и предоплата		207666	116496	99349
Денежные средства и их эквиваленты		184376	158570	178077
Прочие оборотные финансовые активы		0	26796	1969
Финансовые вложения		80000	50000	50000
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи		0	89428	91513
		551450	419527	422651
Итого активы		2116569	1941202	1890787
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал		495	495	495
Эмиссионный доход		163450	163450	163450
Капитал по переоценке		495640	495640	425013
Нераспределенная прибыль		1043671	850501	961611
Прочие резервы		42	42	42
Капитал, приходящийся на собственников материнской компании		1703298	1510128	1550611
Неконтрольные доли участия		0	0	0
Итого капитал		1703298	1510128	1550611

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	56200	25380	0
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	2224	2965	3707
Отложенное обязательство по налогу на прибыль	32015	29632	28157
	90439	57977	31864
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	435	41274	35637
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	242744	307888	257962
Отложенная выручка	16	23	29
Обязательства по налогу на прибыль	63810	12372	6812
Оценочные обязательства	15827	11540	7562
Прочие обязательства	0	0	310
	322832	373097	308312
	431271	431074	340176
Итого обязательства	2116569	1941202	1890787
Итого капитал и обязательства			


 А.П. Воробьев
 Генеральный директор
 16 апреля 2019г.



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
 данной консолидированной финансовой отчетности

АО ТГК "Измайлово"

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год,
закончившийся 31 декабря 2018г.
(в тысячах российских рублей)**

	Прим.	За год 2018г.	За год 2017г.
Выручка от продаж		4080399	3217877
Себестоимость продаж		(3406462)	(2823482)
Валовая прибыль		673937	394395
Прочие операционные доходы		200227	78351
Административные расходы		(92398)	(79649)
Прочие операционные расходы		(235121)	(164773)
Доходы от финансирования		6280	4451
Расходы от финансирования		(4429)	(7664)
Резервы под обесценение финансовых вложений		(78332)	(100696)
Прибыль до налогообложения		470164	124415
Текущий налог на прибыль		(111428)	(54233)
Изменение отложенных налоговых обязательств		(2383)	(1475)
Изменение отложенных налоговых активов		1411	1697
Прочее		(100)	(5639)
Прибыль за год		357664	64765
Прочий совокупный доход		0	0
Прибыль от изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		0	0
Совокупный доход за год		0	0
Прибыль за год относящаяся к:			
акционерам АО ТГК "Измайлово"		357664	64765
доле меньшинства		0	0
Совокупный доход за год, относящийся к:			
акционерам АО ТГК "Измайлово"		0	0
доле меньшинства		0	0
		357 664	64765
Базовая прибыль в расчете на одну акцию, относящаяся к акционерам АО ТГК "Измайлово" (в рублях)		723	131

А.П. Воробьев
Генеральный директор

16 апреля 2019г.



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

Консолидированный отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2018 года (в тысячах российских рублей)

	Капитал и резервы, принадлежащие на долю акционеров Компании				Неконтрольные доли участия	Итого капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль	Резерв по переоценке	Прочие резервы	
Остаток на 1 января 2017 года	495	163450	961611	425013	42	1550611
Прибыль за год		64765			0	64765
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала			593	70627		71220
Дивиденды объявленные			(47468)			(47468)
уменьшение капитала (социальные выплаты на основании решения учредителей)			(129000)			(129000)
Остаток на 31 декабря 2017 года	495	163450	850501	495640	42	1510128
Остаток на 1 января 2018 года	495	163450	850501	495640	42	1510128
Прибыль за год			357664			357664
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала			674			674
Дивиденды объявленные			(47468)			(47468)
уменьшение капитала (социальные выплаты на основании решения учредителей)			(117700)			(117700)
Остаток на 31 декабря 2018 года	495	163450	1043671	495640	42	1703298

А.П. Воробьев
Генеральный директор
16 апреля 2019г.



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

**Консолидированный отчет о движении денежных средств за год,
закончившийся 31 декабря 2018г.**
(в тысячах российских рублей)

Прим	За год, закончившийся 31 декабря	
	2018г.	2017г.
Операционная деятельность		
Поступления от продажи продукции, товаров, работ услуг	4088566	2964503
арендные платежи	236618	265033
прочие поступления	37694	16475
расходы всего по операционной деятельности	(4046989)	(3033197)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	315889	212814
Инвестиционная деятельность		
Капитальные вложения	(193637)	(221367)
Продажа внеоборотных активов	1949	101
Прочие поступления	9169	6134
Прочие платежи	(53863)	(1046)
Чистые денежные средства, полученные от инвестиционных операций	(236382)	(216178)
Финансовая деятельность		
Получение кредитов и займов	122576	143014
Выплата дивидендов	(46681)	(46714)
Прочие поступления	31552	0
Возврат кредитов, займов	(128746)	(112443)
Прочие платежи	(32402)	0
Чистые денежные средства, полученные от финансовых операций	(53701)	(16143)
Увеличение(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	25806	(19507)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	158570	178077
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	184376	158570

А.П. Воробьев
Генеральный директор

16 апреля 2019г.



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)



1. АО ТГК «ИЗМАЙЛОВО» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Настоящая консолидированная финансовая информация АО ТГК «Измайлово» (далее – «Общество») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых – «Группа» или «Группа «Измайлово»») за год, закончившийся 31 декабря 2018 г., подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

АО Туристские гостиничные комплексы «Измайлово» является юридическим лицом, организационно-правовая форма которого в соответствии с учредительными документами – акционерное общество (далее «Общество»).

Общество учреждено в соответствии с Учредительным Договором от 30.11.1992г. и зарегистрировано Московской регистрационной палатой 28.05.1993г. номер государственной регистрации 024.802. ОГРН 1027700216158 дата внесения записи 12.09.2002г.

Основным видом деятельности Общества на основании ОКВЭД 55.10 является деятельность гостиниц с ресторанами. Общество позиционируется на рынке услуг гостеприимства как Гостиничный комплекс для бизнеса и отдыха. Общество не имеет обособленных подразделений без образования юридического лица.

Уставный капитал АО ТГК «Измайлово» на 31.12.2018 г. составил 494 461 рубль.

Уставный капитал Общества разделен на 494 461 обыкновенные именные акции.

Номинальная стоимость акции составляет 1 (один) рубль. Привилегированных акций нет.

Общество не имеет обособленных подразделений без образования юридического лица.

Регистрационный адрес Общества

105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д.71, корп.4 ГД, 4 эт., VII-ГД, ком.8.

Почтовый адрес Общества:

105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д.71, корп.4 ГД, 4 эт., VII-ГД, ком.8.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 696 человек, на 31 декабря 2017 года - 709 человек, на 31 декабря 2016 года – 738 человек.

Учредителями (Участниками) юридического лица являются:

Учредителями (основными акционерами) юридического лица (Общества), владеющими более 5% акций, являются:

1. Основное общество: Московская Федерация Профсоюзов, владеющее 75,00 % доли в уставном капитале Общества;
2. Преобладающее общество: Общественная организация Федерация Независимых Профсоюзов России (ФНПР), юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству (Устав), владеющее 6,68 % доли в уставном капитале Общества;

Органы управления Обществом:

В соответствии с Уставом Общества управление Обществом осуществляется Общим собранием участников и Исполнительным органом Общества, которым является Генеральный директор Общества.

Состав Совета директоров:

Лаптев Павел Валерьевич	Заместитель Председателя Московской федерации профсоюзов.
Синицын Николай Фомич	Председатель Дорпрофжел на Московской железной дороге
Максимов Валерий Борисович	Генеральный директор АО ТГК «Вега».
Мельник Владимир Дмитриевич	Бывший генеральный директор АО ТГК «Измайлово», в настоящее время на пенсии
Воробьев Алексей Павлович	Генеральный директор АО ТГК «Измайлово».
Арзамасцев Константин Александрович	Генеральный директор АО ТГК «Бета».
Шуриков Александр Леонидович	Председатель Московского городского профсоюза работников автомобильного транспорта и дорожного хозяйства.
Федюшкина Ирина Викторовна	Руководитель Департамента профсоюзного имущества Аппарата ФНПР.
Соболев Николай Александрович	Председатель Совета Директоров АБ

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)**

	ИнтерПрогрессБанк (АО)
Лукьянов Владислав Леонидович	Президент ЗАО «Инвестиционная группа «ВИКА»

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор - Воробьев Алексей Павлович.

По состоянию на «31» декабря 2018 года АО ТГК «Измайлово» имеет следующие дочерние общества:

- Акционерное общество Туристский гостиничный комплекс «Бета», место нахождения: 105613, город Москва, Шоссе Измайловское, дом 71, Корпус 2б, комната 32 Пом. VII,4 эт., размер доли участия в уставном капитале: 100%;
- Акционерное общество Туристский гостиничный комплекс «Вега», место нахождения: 105613, город Москва, Шоссе Измайловское, дом 71, корпус 3в, этаж 3 помещение 26, размер доли участия в уставном капитале: 100%.
- Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Соколова Пустынь», место нахождения: 142816, Московская обл., г. Ступино, тер. ООО Пансионат Соколова Пустынь (д. Соколова Пустынь), размер доли участия в уставном капитале: 100%.

По состоянию на «31» декабря 2018 года АО ТГК «Измайлово» имеет зависимое общество:

- Общество с ограниченной ответственностью Концертный зал «Измайлово», место нахождения: РФ, 105613, г. Москва, Измайловское шоссе, дом 71, корпус Е, размер доли участия в уставном капитале: 25%.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Группы в 2018 году.

Основным направлением деятельности Группы является предоставление гостиничных и сопутствующих им услуг.

Группа позиционируется на рынке услуг гостеприимства как Гостиничный комплекс для бизнеса и отдыха, осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в г. Москве.

К основным видам деятельности Группы также относятся:

- организация туризма, включая организацию туристских маршрутов, как в РФ, так и за рубежом;
- организация сервисного обслуживания иностранных граждан в РФ и поездок российских граждан за рубеж в установленном порядке с целью обеспечения

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

деловых контактов, обучения, стажировки, отдыха, путешествий всех видов и пр.;

- организация общественного питания через собственные действующие или вновь создаваемые рестораны, кафе, бары, столовые, буфеты, магазины, торговые павильоны, палатки, лотки и др., в том числе в школьных и дошкольных учреждениях;
- организация экскурсионной и культурно-просветительской деятельности, в том числе организация и проведение научных и образовательных программ и мероприятий, включая организацию научно-популярных лекций, проведение семинаров и конференций, организация учебных курсов, организация дополнительного образования;

Помимо этого, Группа ведет деятельность по предоставлению в аренду помещений, а также оказывает прочие услуги.

АО ТГК «Измайлово» и его дочерние предприятия АО ТГК «Бета» и АО ТГК «Вега», располагая в общей сложности 4 тыс. гостиничных номеров, представляют собой крупнейший гостиничный комплекс в Москве, на долю которого приходится более 5% номерного фонда столицы.

По итогам проведенной в установленном порядке классификации корпусу «Гамма» присвоена категория - 3 ***, корпусу «Дельта» - 4****, гостинице «Бета» - 3*** и гостинице «Вега» - 4*****.

Таким образом, Туристские Комплексы «Измайлово» занимают лидирующие позиции на столичном рынке по объему номерного фонда в категории 3***/4****, специализируясь на обслуживании российских и иностранных граждан, прибывающих в Москву с культурно-познавательными, деловыми и иными целями.

Ключевыми конкурентами Группы на московском гостиничном рынке по масштабу, месторасположению и предоставляемым услугам являются ПАО «ГК «Космос», гостиница «Алтай», гостиница «Славянка», «Золотой Колос» и гостиница «Восход». Большинство локальных несетевых отелей используют ценовой демпинг, что влияет на отток индивидуальных командировочных гостей и групп туристов из гостиниц Группы. Категория гостиницы «3 звезды» и состояние номеров Группы влияют на дополнительный отток в туристическом сегменте, так как стоимость четырехзвездочного и трехзвездочного размещения туристических групп имеет незначительную разницу.

Численность лиц, размещавшихся в гостиницах АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») в 2018г. составило 439,4 тыс. чел, из которых на долю российских граждан пришлось 53,7% и 46,3 % - на иностранных гостей столицы.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Из числа последних 42,7% составили граждане стран дальнего зарубежья и 3,6% - граждане стран - членов СНГ.

По сравнению с 2017 г. соотношение российских и иностранных граждан в общей структуре размещавшихся осталась на прежнем уровне. Но доля размещавшихся в гостинице граждан стран СНГ пришлось с 6,3% до 3,6 %
Доля размещения граждан КНС в структуре загрузки осталась также практически на прежнем уровне и составила 29,8 % .

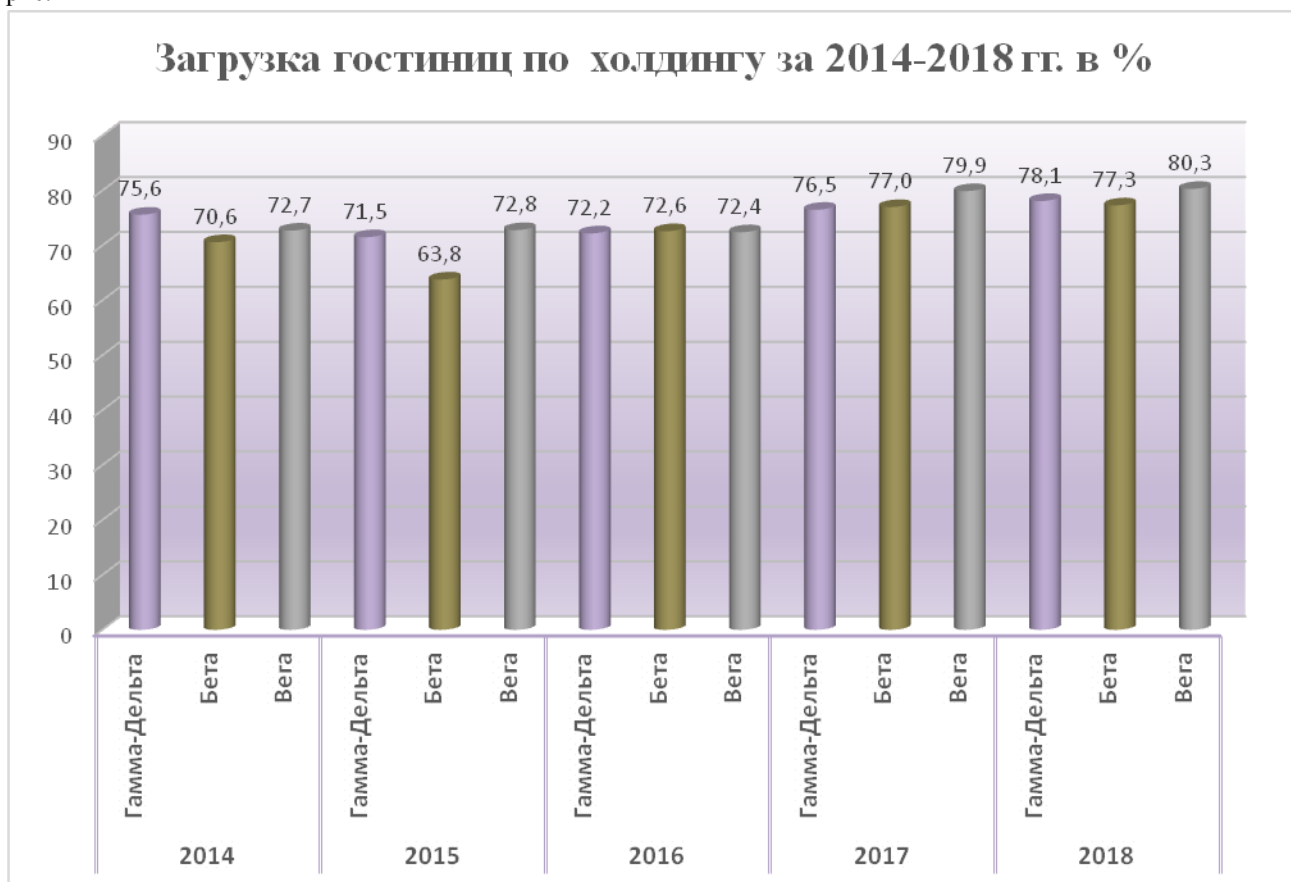
Существенно, с 1,9 % до 0,2% сократилось число размещавшихся туристов из Ирана, что связано с осложнением экономического положения в самой Исламской республике Иран и сокращение общего выездного туристического потока из данной страны, в т.ч. в Россию.

На втором месте после китайских туристов (131тыс.чел) по размещению в отелях ТГК «Измайлово» в 2018г. оказались граждане Киргизии (4,7 тыс.чел.) размещавшихся только в гостинице «Гамма», третье место заняли туристы из Таиланда (4,0 тыс. чел.), четвертое,- граждане Германии (3,3 тыс. чел.), далее, - туристы из южной Кореи (3,0 тыс. чел) и т.д.

Загрузка номерного фонда гостиниц Холдинга в среднем составила 78,1 % по году, против 76,0% по качественному гостиничному номерному фонду Москвы, согласно данным STR Global. Динамика загрузки в разрезе отдельных гостиниц Холдинга представлена на рис. 1

**АО ТТК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

рис.1



Лидирующие позиции АО ТТК «Измайлово» на рынке внутреннего и въездного туризма в 2018 г. подтверждаются высокими рейтингами в международных системах бронирования: 8,2 в рейтинге Hotels.com, 8,4/8,5 на booking.com Дельта и Гамма соответственно, 4,9 в Яндексе и др.

Туристские гостиничные комплексы «Измайлово» признаны привлекательным работодателем 2018 по версии SuperJob.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)



Ведущие позиции АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») занимает также на столичном рынке делового туризма, о чем свидетельствует, в том числе, неоднократно присуждение комплексу отраслевой премии Russian Business Travel & MICE Award.

Для проведения деловых встреч и конгрессных мероприятий АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») располагает необходимой инфраструктурой: полноценный Конгресс-центр на 1 500 посадочных мест: 16 трансформируемых конференц-залов различной вместимости (от 30 до 500 посадочных мест), оснащенных современным аудиовизуальным оборудованием в соответствии с актуальными трендами и тенденциями, включая аппаратную для синхронного перевода, выставочный зал площадью 700 м², специально оборудованная площадка для мероприятий в формате open-air, возможность подключения к сети Интернет по выделенной линии, персональная welcome-зона и зона для проведения кофе-брейков рядом с каждым залом.

Адаптирована также инфраструктура комплекса к приему лиц с ограниченными возможностями здоровья.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Больше всех среди столичных КСР ТГК «Измайлово» принимает организованных детских групп, в частности прибывающих в Москву на новогодние праздники.

На протяжении многих лет ТГК «Измайлово» принимает активное участие в поддержке благотворительных организаций, занимающихся проблемами социальной адаптации детей-сирот, детей и взрослых с ограниченными физическими возможностями, а также оказывающих помощь ветеранам. Сотрудничает с Российским детским фондом. Ежегодно организует благотворительные обеды в День защиты детей для детей-сирот из детских домов и школ-интернатов, детей-инвалидов, в том числе детей из социально незащищенных семей со всей России и стран СНГ, приглашенных в Москву на праздник.

Является участником программы «Книжки в подарок» благотворительного фонда «Иллюстрированные книжки для маленьких слепых детей». Выступает партнером детских и молодежных конкурсов, соревнований и фестивалей.

АО ТГК «Измайлово» первым в Москве поддержало инициативу возрождения православных традиций в индустрии гостеприимства, предусмотрев наличие в номерах книги «Новый Завет. Псалтирь».

Принимает участие в таких социально значимых акциях, как: «На работу на велосипеде», «Всемирный день без автомобиля», «Час Земли», «Международный день Матери-Земли» и т.д.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляют свою деятельность

Прошедший год прошел под знаком проведения чемпионата мира по футболу, который стал, самым серьезным экзаменом на гостеприимство в истории столичной туристической индустрии со времен летних олимпийских игр 1980 г. Средне годовая загрузка столичных гостиниц в прошлом году достигла своего максимума - 76%, увеличившись с уровнем 2017 г. на 4,0%.

Лидером по заполняемости в Москве стал сегмент Upscale, или аналог более привычных 4 звезд, - 81%, в то время как отели уровня Upper Upscale/ 5 звезд * имели загрузку ниже 70% номерного фонда по году.

Проведение Чемпионата мира по футболу и активная маркетинговая ТГК Измайлово способствовали восстановлению среднего тарифа в валютном эквиваленте по сравнению с докризисным уровнем 2013 г. Среднесуточный доход от номерного фонда в расчете на комнату в среднем по Холдингу увеличился на 36%, составив 1 991 руб., в том числе по отелям ТГК «Измайлово» 1 980,00 руб.

При этом конкуренция на столичном гостиничном рынке продолжает обостряться, только в 2018г. в эксплуатацию были введены 1,7 тыс. новых

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

качественных гостиничных номеров и в текущем году запланированы ввод гостиниц на 1,1тыс. номеров (по данным JLL).

Таким образом, 2018 год для московского гостиничного хозяйства стал знаковым, сточки зрения преодоления последствий кризиса 2014-2015 гг. и выхода на новые рубежи предложения по соотношению цены и качества услуг.

Конференц-площади гостиничного комплекса активно используются для проведения презентаций, семинаров и конференций. Перечень крупнейших мероприятий, проводившийся в конференц-залах АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») в 2018г., представлено в таблице №1.

Перечень мероприятий, проведенных в Конгресс - Центре за 2018 г.

Таблица № 1.

№	Компания	Тема мероприятия	Дата
1	ООО «Страна и Мир»	Организация проведения приема детей в новогодние праздники и посещения городских мероприятий	03-07.01.18
2	ООО «Айвиста Отель Сервис»	Новогодняя дискотека для детей, приглашенных на Елку Мэра	03-07.01.18
3	Региональная Общественная Организация «Землячество Донбассовцев»	Встреча члена Землячества, летчика-космонавта, Героя Советского Союза Александра Александровича Волкова с детьми из ДНР и ЛНР	08.01.18
4	Медиадом «Планета Отелей»	Мастер-класс итальянского ландшафтного дизайнера Витторио Перетто	16.01.18
5	Политическая Партия «Российская Партия Пенсионеров за справедливость»	Съезд Политической Партии	19.01.18
6	Общественная организация – Профсоюз работников водного транспорта	Проведение Пленума Профсоюза	24.01.18
7	Российское Военно-Историческое общество	О региональной политике Российского военно-исторического общества. Лучшие региональные практики, взаимодействие «центра» и регионов.	31.01.18
8	Ленинский Коммунистический Союз Молодежи	Съезд ЛКСМ. Проведение круглого стола с иностранными делегациями	09.02.18
9	Общественная Организация Инвалиды и Ветераны	Внеочередная отчетно-выборная конференция	24.02.18

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)**

	Афганистана Юго-Восточного округа г. Москвы		
10	Обувной Саммит	Обувная выставка	05.02-03.03.18
11	Министерство Культуры Российской Федерации	Всероссийское совещание по классификации отелей	13.03.18
12	Российская Международная Академия Туризма	Формирование здорового образа жизни у молодежи и студентов: проблемы и пути их решения	14.03.18
13	Всероссийский форум «Россия-страна возможностей»	Заседание штаба Форума	11-15.03.18
14	Общероссийское объединение (ассоциация) профсоюзов «Конфедерация труда России»	Проведение Совета Конфедерации труда России	26.03.18
15	Международная Организация Труда	IV Конференция «Свобода объединения и права профсоюзов в Российской Федерации: состояние и перспективы»	26-27.03.18
16	Российский Профсоюз Работников Культуры	Проведение Пленума Профсоюза	27-28.03.18
17	Первичная Профсоюзная организация РОСПРОФЖЕЛ ООО «ЛокоТех-Сервис»	Отчетная Профсоюзная Конференция	28.03.18
18	ООО «АВИ Солюшнс»	Практическая Конференция по робототехнике «Робосектор-2018»	29.03.18
19	Федеральное Государственное бюджетное учреждение «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (РОСГИДРОМЕТ)	Совещание по вопросам рассмотрения и согласования проектов определения границ зон затопления.	28 – 29.03.18
20	Российская Гостиничная Ассоциация	Общее собрание членов Российской Гостиничной Ассоциации	12-13.03.18
21	Всероссийское Общество слабовидящих	Съезд Всероссийского Общества слабовидящих	31.03.18
22	Ассоциация детских творческих объединений «Золотая Игла»	Проведение национального конкурса детских творческих объединений	05.04.18
23	ООО «Медиагруппа	Деловой форум СМИ «Качественная	10-11.04.18

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

	«Журналист»	пресса и перспективы ее развития»	
24	Общероссийский профессиональный союз работников нефтяной, газовой отраслей промышленности и строительства (Нефтегазстройпрофсоюз России)	Проведение мероприятий Российского Совета Профсоюза	10-12.04.18
25	Российский Профессиональный Союз работников железнодорожного транспорта РОСПРОФЖЕЛ	Заседание президиума ЦК РОСПРОФЖЕЛ. Заседание Центрального комитета РОСПРОФЖЕЛ	10-11.04.18
26	Всероссийская Политическая Партия «ПАРТИЯ ВЕЛИКОЕ ОТЕЧЕСТВО»	Очередной съезд партии	14.04.18
27	ООО «Бизнес Сервис»	Всероссийский VIII Съезд лифтовиков	16-18.04.18
28	Медиадом «Планета отелей»	Использование принципов устойчивой архитектуры в ландшафтном проектировании	17.04.18
29	Общероссийский Союз «Федерация Независимых Профсоюзов России»	Проведение мероприятий в рамках Генерального Совета Федерации Независимых Профсоюзов России	17-18.04.18
30	ООО «КАНЛИ»	Первая Международная Российско-Китайская научная конференция по традиционной медицине, профилактике и укреплению здоровья в рамках программы «Один пояс-Один путь»	19.04.18
31	Образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Международный Институт Монтессори-педагогики»	Конференция «Монтессори Весна-2018»	21-22.04.18
32	Федеральное Государственное автономное учреждение «Управление лесного хозяйства» Министерства Обороны Российской	Общее собрание	25-26.04.18

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

	Федерации		
33	ООО «Международная Академия Образования «СМАРТ»	Конференция «Призывники России-2018»	28.04, 01.05.18
34	АНО «Танцевальный спортивный клуб «СПАРТАКЪ»	Проведение соревнований RED-WHITE CUP	12,13.05.18
35	Российское движение школьников «Лига ораторов»	Финал Всероссийского конкурса «Лига ораторов»	12-16.05.18
36	Фонд поддержки и развития физическое культуры, спорта и здравоохранения «ЕДИНСТВО»	Проведение Чемпионата Мира по футболу среди детских домов	09-18.05.18
37	Политическая партия «Российский Общенародный Союз»	Проведение съезда партии	19.05.18
38	Общероссийский профсоюз работников автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	Конференция «Об определении актуальных проблем профсоюза»	29,30.05.18
39	ООО «МосСпортМедиаГрупп»	Проведение футбольно-музыкального фестиваля «АРТ-Футбол-2018»	23.05- 04.06.18
40	Коммуникационное Агентство Гуманитарных Технологий (ООО «АГТ»)	Проведение комплекса мероприятий в рамках проекта «Футбол для дружбы»	01-17.06.18
41	Политическая партия «Гражданская Инициатива»	Проведение съезда политической партии	23.06.18
42	Обувной саммит	Обувная выставка	12.08- 02.09.18
43	«Московская Федерация футбола»	Всероссийская конференция специалистов детско-юношеского футбола по итогам Чемпионата Мира в России	21.09.18
44	Коммунистическая Партия Российской Федерации (КПРФ)	Проведение международного съезда Политической Партии	28.10.18
45	Детский Благотворительный Фонд «АРТ-Фестиваль Роза Ветров»	Международный Фестиваль-конкурс детского и юношеского творчества	26-28.10.18

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)**

46	Федерация Независимых Профсоюзов России	Проведение мероприятий в рамках Генерального Совета ФНПР	29-31.10.18
47	ООО «БИЗНЕС СЕРВИС»	Всероссийская Конференция работников лифтового комплекса	06-08.11.18
48	Медиадом «Планета Отелей»	Национальный Профессиональный гостиничный конкурс «Комфорт и Уют»	12-13.11.18
49	Российский Профессиональный Союз работников железнодорожного транспорта РОСПОФЖЕЛ	Семинар-совещание кадрового резерва на руководящие выборные должности в организация РОСПРОФЖЕЛ	28-29.11.18
50	Федеральное государственное автономное учреждение дополнительного профессионального образования «Центр реализации государственной образовательной политики и информационных технологий	Всероссийский съезд дошкольников. Встреча с победителями конкурса	22.11.18
51	Молодежная Общероссийская Общественная Организация «Российские Студенческие отряды»	Всероссийское совещание комиссаров и школы работников пресс-служб региональных отделений	23-25.11.18
52	Общероссийская Общественная Организация «СОЮЗ ПЕНСИОНЕРОВ РОССИИ»	Плановые мероприятия уставной деятельности	29.11-01.12.18
53	ООО «Доктор Мяу»	V Московский Международный Ветеринарный Конгресс по Офтальмологии	30.11-02.12.18
54	Молодежная Общероссийская общественная организация «РОССИЙСКИЕ СТУДЕНЧЕСКИЕ ОТРЯДЫ»	Расширенное заседание руководителей Студенческих отрядов	30.11-02.12.18
55	Всероссийская общественная организация «Молодая Гвардия Единой России»	Встреча с участниками Форума Маленьких Героев	05-06.12.18
56	Российская Гостиничная Ассоциация	Проведение встречи с делегацией из Китайской Народной Республики	12.12.18

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

57	Благотворительный Фонд «Дирекция благотворительных программ «СТАРКО»	Межрегиональный Футбольно- музыкальный Фестиваль «АРТ- футбол-РОССИЯ»	10-13.12.18
58	Региональное Общественное движение по содействию патриотическому воспитанию молодежи и поддержки социально-незащищенных слоев общества «Город Мечты»	Проведение «Всероссийского детского кинофестиваля Российского Движения Школьников» и «Ежегодного Зимнего фестиваля Российского Движения Школьников»	14-21.12.18
59	Благотворительный Военно- Патриотический Фонд «Застава Святого Ильи Муромца»	Проведения Вечера Памяти «Вспомним всех поименно»	22.12.18
60	Федеральное Государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий высших органов власти» Управления делами Президента Российской Федерации	Штаб по организации Общероссийской Новогодней Ёлки 2018	24-28.12.18

Одним из важнейших направлений АО ТГК «Измайлово» является продвижение своих услуг на внутрироссийском и зарубежных рынках посредством различных маркетинговых мероприятий, в том числе участие в международных выставках.

Участие АО ТГК Измайлово в международных выставках в 2018г.

№ п/п	Наименование выставки	Место проведения выставки	Даты проведения
1	Event Live	Санкт-Петербург	19-20 января 2018
2	ITB	Берлин	8-13 марта 2018
3	Интурмаркет	Москва	10-12 марта 2018
4	MITT	Москва	13-15 марта 2018
5	BITE	Пекин	15-17 июня 2018
6	Отдых	Москва	11-13 сентября 2018
7	ITB ASIA	Сингапур	17-10 октября 2018
8	WTM	Лондон	5-7 ноября 2018

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

3. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ГРУППЫ **Отраслевые риски**

Принимая во внимание прогноз социально–экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года, опубликованный Министерством экономического развития, в конце 2018 года стоит особо отметить следующие ключевые макроэкономические факторы, формирующие отраслевые риски:

1. Рост реальных заработанных плат в целом за 2018 год составил 6,9%, ставший возможным, за счет преимущественно индексации оплаты труда работников бюджетной сферы и повышения МРОТ в рамках исполнения указов Президента.

Однако проявляющийся дефицит трудовых ресурсов обуславливает быстрый рост заработных плат в частном секторе на уровне 7%. Данный фактор является негативным и рисковым для сферы услуг, характеризующейся высокой долей затрат на персонал и обслуживание в структуре расходов.

2. Ключевые экономики еврозоны продолжают расти темпами выше потенциальных, несмотря на некоторое замедление в начале 2018 года, при сохранении долгосрочного тренда на снижение.

Существенным источником напряжения является выход Великобритании из Евросоюза после завершения переходного периода.

3. Снижение темпов роста китайской экономики в среднесрочной перспективе негативно скажется с одной стороны на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, крайне значимых для экспортной выручки РФ при отсутствии актуальных факторов повышения цен на экспортируемые энергоносители и в первую очередь нефть, а с другой стороны на потребление и доходы населения в самой КНР – являющейся страной лидером прибытия туристов в РФ.

Основными трендами гостиничного бизнеса в ближайшее время будут являться:

- внедрение искусственного интеллекта и робототехники в индустрию гостеприимства;
- акцент на прямое бронирование, использование аффилиатов;
- внедрение мобильного приложения отеля;
- цифровой код от номера в смартфоне Гостя (вместо ключ-карты);
- установка в номерах высокотехнологичного оборудования, в т.ч. гаджетов;
- ведение чата на сайте;
- продвижение в соцсетях;

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

- новые технологии обучения персонала;
- управление онлайн-репутацией;
- маркетинг влияния;
- развитие следующих сегментов рынка: поколение Y (молодые люди в возрасте 20+) и туристы из Китая (китайский рынок выездного туризма к 2020 году составит 200 млн. человек);
- острая конкурентная борьба не только с другими отелями, но и с новыми видами сервиса (онлайн-платформы для аренды жилья) приводят к лояльной ценовой политике.

Страновые и региональные риски:

- ✓ политическая и экономическая ситуация в стране и мире нестабильна;
- ✓ изменения в законодательстве (экономическое регулирование, протекционизм);
- ✓ рыночные изменения (усиление конкуренции, стагнация, инфляция);
- ✓ экономические изменения (бюджетный кризис, инфляция, безработица);
- ✓ политические изменения (международные конфликты, терроризм).

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Финансовые риски

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на развитие финансовых рисков.

В настоящее время одним из главных факторов внешней среды остается ситуация с продлением санкций против РФ.

Поэтому на деятельность гостиничного бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2019 году.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Уровень инфляции в 2019 году составит не менее 4,3% по причине роста НДС и ослабления рубля.

При оценке Министерства экономического развития РФ 2019 как «адаптационного» к принятым решением макроэкономической политики уровень роста ВВП не ожидается выше 1,3% с переходом к экономическому росту в 2020-2021 году.

Для сферы услуг, и в частности сферы гостиничного бизнеса и туризма, в рамках прогноза ключевыми компонентами формирующими риск является:

1. Прогнозные значения сокращения реальных располагаемых доходов населения.
2. Снижение темпов оборота розничной торговли.
3. Сокращение расходов на конечное потребление.

При оценке роста компонентов ВВП на основе представленной модели деятельность гостиниц и предприятий общественного питания оценивается на уровне -0,2% в 2019 году по отношению к 2018 году, с переходом незначительному росту на уровне 1,8% в 2020 году и реальному росту на уровне 4,1% в 2021 году.

В связи с увеличением конкуренции в гостиничном бизнесе (в 2019 году в столице ожидается ввод в эксплуатацию 17 объектов гостиничного назначения) возможно увеличение маркетинговых затрат.

Возникает острая необходимость в инновации имеющихся площадей, в обновлении обеспечения служб приема и размещения гостей, что повлечет рост материальных затрат и информационно-технологических, затрат в обучение персонала.

Общество выполняет работу по оптимизации затрат, диверсификации поставщиков и установлению долгосрочных отношений с контрагентами.

В АО ТГК «Измайлово» внедрена система бюджетирования, отражающая все прогнозируемые поступления и расходования денежных средств в результате хозяйственной деятельности и позволяющая осуществлять планирование и контроль использования финансовых ресурсов для недопущения просрочек оплат.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества подвергается влиянию политических и экономических изменений, происходящих в стране и мире, воздействовать на которые не представляется возможным.

При этом финансовая стратегия направлена на поддержание устойчивого роста, сбалансированной политики в области финансов и минимизацию финансовых рисков.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Группы, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Группы считает, что Группа в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для деятельности Группы никаких рисков.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключения договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан (примерный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлениям заключения договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

Данный профиль включает в себя обнаружение признаков недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности, в том числе установление и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждого контрагента с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

Перспективы развития Группы

По мнению JLL московские гостиницы в 2019 г. «будут пытаться сохранить высокий уровень загрузки достигнутый в предшествующем году, при этом стараясь не потерять в цене». Это придаст еще большую гибкость процессу ценообразования на услуги КСР, увеличит число спец предложений и стимулирует дальнейшее использование программ лояльности.

Залогом конкурентоспособности становится перенастройка на особенности спроса более образованного и молодого потребителя, задающего вектор развития потребности в услугах гостеприимства, включая такие тренды как индивидуализация, экологизация, цифровизация спроса и др.

По оценкам **Gushman&Wakefield** «.. уже к концу 2018г. отельеры стали фиксировать возвращение спроса (и его ценовой чувствительности) в привычные рамки».

«И ожидают, что 2019г. покажет очень умеренный рост тарифов и операционной выручки.

На повестке дня - активная работа с клиентской базой и скрупулезный контроль за операционными расходами.

При оценке условий финансово-хозяйственной деятельности текущего и будущего года необходимо учитывать изменение в законодательстве о налогах и сборах. В частности, - увеличение с 18% до 20% НДС, возможности введение гостиничного или туристского сбора, уже получившего поддержку на самом высоком уровне в отношении введения для иностранных туристов в Санкт-Петербурге, а также возможной отмены с начала 2020 г.. льготного порядка взимания имущественного налога организации с гостиниц, предусмотренного действующим московским законодательством.

В этой ситуации конкурентно способность Гостиничных Комплексов будет во многом определяться эффективностью мер, направленных на повышение качества обслуживания, действенность маркетинговой тактики, стратегии, оптимизации

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

расходов и ценообразования. Эти вопросы и др. актуальные вопросы станут предметом для рассмотрения на заседаниях Совета директоров и направлениям активизации работы всего коллектива Группы в 2019 г.

4. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Советом по МСФО, действующими на дату подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости за исключением случаев, когда указано иное.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах рублей, кроме сумм в расчете на акцию, которые указаны в рублях, если не указано иное.

5. ОСНОВЫ КОНСОЛИДАЦИИ

В периметр консолидации включена финансовая отчетность АО ТГК «Измайлово», а также финансовую отчетность его дочерних предприятий на 31 декабря 2018 года («Группа»).

- Акционерное общество ТГК «Измайлово» - предоставление гостиничных услуг;
- Акционерное общество ТГК «Вега» - предоставление гостиничных услуг;
- Акционерное общество ТГК «Бета» - предоставление гостиничных услуг;
- Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Соколова Пустынь» - деятельность пансионатов и домов отдыха;

В 2018 году была реализована доля (100%) ООО «Второе дыхание», на основании этого ООО «Второе дыхание» не участвовало в периметре консолидации.

В связи с несущественностью показателей ООО «Второе дыхание» в общей валюте Группы, ретроспективный пересчет показателей за 2017 и 2016 годы не проводился

Зависимое общество - ООО КЗ «Измайлово» не включено в периметр консолидации, так как показатели его финансового положения и финансовых результатов деятельности не являются существенными для Группы;

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Дочерние организации представляют собой такие объекты инвестиций, которые Группа контролирует, так как Группа:

- обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций,
- подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет право на получение такого дохода, и
- имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другой организации необходимо рассмотреть наличие и влияние реальных прав, включая реальные потенциальные права голоса. Право является реальным, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций. Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия реальных полномочий в отношении объекта инвестиций Группа должна оценить размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса.

Показатели финансовой отчетности дочерних организаций отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты фактического получения контроля до даты его фактического прекращения. Учетная политика дочерних организаций подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

Потеря контроля

При потере контроля над дочерней организацией Группа прекращает признание ее активов и обязательств, а также относящейся к ней неконтролирующей доли участия и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Кроме того, все суммы, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшую дочернюю организацию, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированную

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

организацию (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанную организацию.

Инвестиции в ассоциированные организации (объекты инвестиций, учитываемые методом долевого участия)

Ассоциированными являются организации, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает существенное влияние, но не контролирует их. Инвестиции в ассоциированные организации учитываются методом долевого участия. В консолидированной финансовой отчетности отражается доля Группы в доходах и расходах, а также в изменениях собственного капитала объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия, которая рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы. Если доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, то балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшее признание убытков прекращается, за исключением тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательство произвести выплаты либо уже произвела выплаты от имени ассоциированной организации.

Операции, исключаемые (элиминлируемые) при консолидации

При подготовке консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимному исключению операции и сальдо расчетов, а также любые суммы нереализованной прибыли или убытков, возникающие по внутригрупповым операциям. Нереализованная прибыль, возникающая по результатам операций с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается пропорционально доле Группы в таких объектах. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и неререализованная прибыль, но только в части не обесценившейся величины соответствующего (базового) актива.

6. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Ниже описаны существенные положения учетной политики, использованные Группой при подготовке консолидированной финансовой отчетности:

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Операции, выраженные в иностранной валюте

Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в российские рубли по официальным обменным курсам на конец отчетного периода. Операции в иностранной валюте учитываются по обменному курсу на дату совершения операции. Прибыли или убытки, возникшие в результате расчетов по таким операциям, а также на отчетную дату в результате пересчета в рубли денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в составе прибылей и убытков консолидированного отчета о совокупном доходе как курсовые разницы.

В отношении конвертации российских рублей в другие валюты действуют правила валютного контроля. Российский рубль не является конвертируемой валютой в большинстве стран за пределами Российской Федерации.

Признание выручки

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам.

Налоги

Текущий налог на прибыль

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату в Российской Федерации.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила,
- актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании,
- ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное.

Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

Налоговые выгоды, приобретенные в рамках объединения бизнеса, но не удовлетворяющие критериям для отдельного признания на эту дату, могут быть признаны впоследствии, в случае появления новой информации о фактах и обстоятельствах. Корректировка будет отражаться как уменьшение гудвила (если ее размер не превышает размер гудвила), если она была осуществлена в течение периода оценки, или признаваться в составе прибыли или убытка.

Налог на добавленную стоимость (НДС)

Выручка, расходы и активы признаются за вычетом суммы НДС, кроме случаев, когда:

- НДС, возникший по покупке активов или услуг, не возмещается налоговым органом; в этом случае НДС признается соответственно как часть затрат на приобретение актива или часть статьи расходов;
- Дебиторская и кредиторская задолженности отражаются за вычетом суммы НДС;

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

- Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемая ему, исключается из суммы дебиторской и кредиторской задолженности, отраженной в отчете о финансовом положении.

Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи, и прекращенная деятельность

Внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по меньшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Внеоборотные активы и группы выбытия классифицируются как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством сделки по продаже, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

В консолидированном отчете о совокупном доходе за отчетный период, а также за сравнительный период прошлого года, доходы и расходы от прекращенной деятельности учитываются отдельно от доходов и расходов от продолжающейся деятельности с понижением до уровня прибыли после налогообложения, даже если после продажи Группа сохраняет неконтрольную долю участия в дочерней компании. Результирующая прибыль или убыток (после вычета налогов) представляются в отчете о совокупном доходе.

Основные средства и нематериальные активы после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

Основные средства

Все основные средства, за исключением земельных участков, учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии признания. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определенные промежутки времени Группа прекращает

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

признание замененного компонента и признает новые компоненты с соответствующими сроками полезного использования и амортизацией.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	от 7 свыше 30
Сооружения	от 3 свыше 30
Машины и оборудование (включая офисное оборудование)	от 2 до 25 лет
Транспортные средства	от 3 до 10 лет
Многолетние насаждения	свыше 30 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь (вкл. другие виды ОС)	от 1 до 25 лет

Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в отчете о прибылях и убытках в момент понесения. Приведенная стоимость ожидаемых затрат по выводу актива из эксплуатации после его использования включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания резерва под будущие затраты.

Земельный участок, который отражен на балансе ООО «Пансионат Соколова Пустынь» отражен в консолидированной отчетности с учетом переоценки в сторону увеличения до кадастровой стоимости.

Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

Группа в качестве арендатора

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала срока аренды по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, - по дисконтированной стоимости минимальных арендных

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

платежей. Арендные платежи распределяются между затратами на финансирование и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Затраты на финансирование отражаются непосредственно в отчете о прибылях и убытках.

Арендванный актив амортизируется в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Группе перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчетный срок полезного использования актива и срок аренды.

Платежи по операционной аренде признаются как операционные расходы в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Договоры аренды, по которым у Группы остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условные платежи по аренде признаются в составе выручки в том периоде, в котором они были получены.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные компанией в связи с заемными средствами.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке.

Признание инвестиционной недвижимости в отчете о финансовом положении прекращается при ее выбытии, либо в случае, если она выведена из

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

эксплуатации, и от ее выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в отчете о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

В случае, когда занимаемый собственником объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой учета основных средств до момента изменения цели использования.

Нематериальные активы

Нематериальные активы Группы включают в основном товарный знак.

Нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Последующие расходы капитализируются только в случае, когда они увеличивают будущие экономические выгоды от актива, к которому они относились. Все прочие расходы, в том числе расходы на гудвил, созданный собственными силами, признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения.

Амортизация

Амортизация признается в составе прибыли или убытка линейным способом в течение всего предполагаемого срока полезного использования нематериальных активов, кроме гудвила, с той даты, когда они готовы к использованию.

Срок полезного использования программных продуктов для текущего и сопоставимого отчетного периодов составляет от одного до десяти лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость нематериальных активов анализируются по состоянию на каждую отчетную дату.

Финансовые инструменты

Группа не использует производные финансовые инструменты в своей операционной деятельности.

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность,

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

денежные средства и их эквиваленты, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Непроизводные финансовые инструменты (финансовые активы и обязательства) первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат по сделке, непосредственно относящихся к данным финансовым инструментам, за исключением финансовых инструментов, относящихся к категории учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой относятся на счет прибылей и убытков. Последующая оценка непроизводных финансовых инструментов производится в соответствии с методами, описанными далее.

Отнесение финансовых инструментов к той или иной категории зависит от их особенностей и цели приобретения и происходит в момент принятия к учету.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

Финансовый актив классифицируется как оцениваемый по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе финансовых доходов или расходов консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, если он предназначен для торговли, т.е. приобретен главным образом для продажи в ближайшем будущем. Такие финансовые активы отражаются по справедливой стоимости с отражением возникающих при переоценке доходов и расходов в составе прибыли или убытка за период. Чистая прибыль или убыток, отраженный в составе прибыли или убытка за период, включает в себя сумму дивидендов или процентов по данному финансовому активу.

Финансовые вложения, удерживаемые до срока погашения.

Если Группа намерена и способна удерживать долговые ценные бумаги до наступления срока их погашения, то они классифицируются в категорию финансовых активов, удерживаемых до срока погашения. Финансовые вложения, удерживаемые до срока погашения, отражаются по методу эффективной процентной ставки за вычетом убытков от обесценения.

Метод эффективной ставки процента – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включают в основном акции, котирующиеся на активном рынке, и акции/паи, не имеющие котировок на активном рынке. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе собственного капитала по строке резерва переоценки финансовых активов. В момент прекращения признания инвестиции сумма общей прибыли или убытка, накопленная в составе прочего совокупного дохода, списывается и переносится в состав прибыли или убытка за период.

Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Займы и дебиторская задолженность включают в себя финансовые активы с фиксированными или точно определяемыми платежами, не котируемые на активном рынке, за исключением тех, которые Группа собирается реализовать незамедлительно или в ближайшее время после приобретения (которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли) и тех, которые Группа при первоначальном признании отнесла в категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости с отнесением изменений на счет прибылей или убытков. После первоначального признания займы и дебиторская

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Нарощенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей консолидированного отчета о финансовом положении.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, на счетах в банках, а также банковские депозиты до востребования, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше, и депозиты до востребования. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по требованию банка и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств.

Группа отражает проценты, начисленные на остатки по расчетным счетам, в составе потоков по операционной деятельности в консолидированном отчете о движении денежных средств.

Группа признает выбытие финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другой организации. Если Группа сохраняет все основные риски и выгоды от владения переданным финансовым активом, она продолжает учитывать данный финансовый актив. Группа списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

Финансовые обязательства включают, в основном, торговую и прочую кредиторскую задолженность, задолженность по кредитам и займам и отражаются

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

по амортизируемой стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Обесценение

Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив считается обесцененным, если существуют объективные свидетельства того, что одно или несколько событий оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих денежных потоков от этого актива.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента. В отношении финансового актива, имеющегося в наличии для продажи,

убыток от обесценения рассчитывается на основе справедливой стоимости этого актива.

Каждый финансовый актив, величина которого является существенной, проверяется на предмет обесценения по отдельности. Остальные финансовые активы проверяются на предмет обесценения в совокупности, в составе группы активов, имеющих сходные характеристики кредитного риска.

Все убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убыток от обесценения восстанавливается, если такое восстановление может быть объективно соотнесено с событием, возникшим после признания убытка от обесценения. В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, результат восстановления убытка отражается в составе прибыли или убытка.

Убытки от обесценения финансовых активов, удерживаемых для продажи, признаются в составе прибыли или убытка в том отчетном периоде, в котором они возникают в результате одного или нескольких событий («случай наступления убытка»), произошедших после первоначального признания инвестиций, имеющихся в наличии для продажи. Значительное или продолжительное снижение справедливой стоимости долевых финансовых активов ниже стоимости их приобретения можно считать объективным свидетельством обесценения актива. Накопленный убыток от обесценения, определяемый как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за исключением

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка, реклассифицируется из прочего совокупного дохода в состав финансовых расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке текущего периода. Убыток от обесценения долевых финансовых инструментов не может быть восстановлен с отражением в составе прибыли или убытка. В том случае, если в последующих периодах справедливая стоимость долговых инструментов, классифицируемых в составе активов для продажи, увеличится, и такое увеличение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения данных активов в составе прибылей или убытков, ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через прибыль или убыток текущего периода.

Нефинансовые активы

Балансовая стоимость основных средств Группы ежегодно анализируется на предмет наличия объективных свидетельств их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива.

Для определения величины обесценения активы объединяются в наименьшие идентифицируемые группы активов, которые генерируют приток денежных средств, в значительной степени независимый от притока денежных средств от других активов или групп активов (единицы, генерирующие денежные потоки).

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива и его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. При расчете ценности использования ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов.

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки, к которой относится этот

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

актив, оказывается выше его возмещаемой стоимости. Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка.

Восстановление убытка от обесценения балансовой стоимости актива не должно превышать балансовую стоимость, которая была бы определена (за вычетом амортизации), если бы в предыдущие годы для актива не признавался убыток от обесценения. Восстановление убытка от обесценения признается в составе прибыли или убытка.

Запасы

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и чистой стоимости реализации.

Затраты, понесенные при доставке каждого продукта до места назначения и приведении его в надлежащее состояние, учитываются следующим образом:

Сырье и материалы:

- затраты на покупку по методу ФИФО.

Готовая продукция и незавершенное производство:

- прямые затраты на материалы и оплату труда, а также доля производственных косвенных расходов, исходя из нормальной производственной мощности, но не включая затраты по займам.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных затрат на завершение производства и продажу.

Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), дивидендный доход, а также прибыли от выбытия финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. Процентный доход признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент возникновения, и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка на дату, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа; применительно к ценным бумагам, котирующимся на бирже, этой датой является дата, когда акция теряет право на дивиденд.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, а также признанные

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

убытки от обесценения финансовых активов. Все затраты, связанные с привлечением заемных средств, за исключением затрат по займам, относящихся к приобретению или строительству квалифицируемых активов, признаются в составе прибыли или убытка периода с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли или убытки по курсовым разницам отражаются в свернутых суммах

Вознаграждения работникам

Заработная плата работников, относящаяся к трудовой деятельности текущего периода, признается в качестве расходов текущего периода.

Выплаты социального характера

Группа производит выплаты на социальные нужды работников, связанные, в частности, с предоставлением медицинского обслуживания, оказание материальной помощи. Эти суммы, по существу, представляют собой неотъемлемые затраты, связанные с наймом производственного персонала.

С разрешения акционеров Группа использует прибыль, оставшуюся в распоряжение Группы, после выплаты дивидендов, на эти социальные нужды.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в том случае, если у Группы имеется юридически оформленное или вытекающее из деловой практики обязательство в результате прошлых событий, произошедших до даты окончания отчетного периода, существует вероятность того, что выполнение данного обязательства повлечет за собой отток денежных средств и можно достоверно оценить величину расходов на его выполнение.

Величина оценочного обязательства определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по ставке до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

7. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

При подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО руководством был применен ряд профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые повлияли на применение положений учетной политики и на суммы активов, обязательств, доходов и расходов, отраженных в отчетности. Фактические результаты могут отличаться от использованных оценок.

Расчетные оценки и допущения пересматриваются на регулярной основе. Изменения в оценочных значениях признаются в том отчетном периоде, в котором данные значения были пересмотрены, а также в каждом последующем отчетном периоде, в котором изменение того или иного оценочного значения окажет влияние на данные консолидированной финансовой отчетности.

В частности, информация о наиболее существенных областях, требующих подготовки оценочных значений в условиях неопределенности, а также важнейших суждениях по вопросам применения положений учетной политики, оказывающих наибольшее влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, раскрыта ниже:

(i) Резерв под обесценение объектов основных средств.

Группа определяет наличие признаков обесценения основных средств, если выявлен хотя бы один такой признак, то руководство оценивает возмещаемую сумму, которая определяется как наибольшая из двух величин: чистой цены продажи актива и стоимости его использования. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой суммы, а разница отражается как расход (убыток от обесценения) в прибылях или убытках и включается в состав накопленной амортизации и обесценения. Убыток от обесценения основных средств, признанный в прошлые отчетные периоды, восстанавливается, если произошло позитивное изменение оценок, использованных для определения возмещаемой суммы актива.

(ii) Сроки полезного использования основных средств. Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Изменение каждого из названных условий или оценок может повлечь корректировку будущих норм амортизации.

(iii) Обесценение дебиторской задолженности. Резерв под обесценение дебиторской задолженности сформирован на основе оценки руководством Группы ухудшения собираемости дебиторской задолженности отдельных потребителей по сравнению с предыдущими прогнозами. Если отмечается снижение кредитоспособности крупного потребителя или масштабы фактической неуплаты превышают прогнозные, то фактические результаты могут отличаться от оценочных значений.

(iv) Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в консолидированном отчете о финансовом положении.

Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным.

Руководство подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, финансовых результатов, а также на анализе влияния ситуации на финансовых рынках на операции Группы.

Управление капиталом и финансовыми рисками

Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск;
- инфляционный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном Примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике, процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Управление капиталом

Группа осуществляет управление капиталом для обеспечения непрерывности деятельности всех организаций Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли для акционеров за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств.

Структура капитала Группы зависит от соотношения долговых обязательств, которые включают в себя краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы, денежных средств и их эквивалентов, а также капитала, принадлежащего акционерам материнской организации, включающего уставный капитал, резервы и нераспределенную прибыль или накопленный убыток.

Изменений в подходе Группы по управлению капиталом в течение года не происходило.

Руководство Группы регулярно анализирует структуру капитала с использованием коэффициента доли заемных средств. Коэффициент рассчитывается как отношение суммы чистой задолженности к общей величине капитала. Чистая задолженность представляет собой сумму заемных средств, указанную в консолидированном отчете о финансовом положении, за вычетом денежных средств и их эквивалентов. Общая сумма капитала рассчитывается как акционерный капитал, отраженный в консолидированном отчете о финансовом положении, плюс сумма чистой задолженности.

(i) Обязательство по кредитам

Группа поддерживает оптимальную структуру капитала путем отслеживания определенных кредитных соглашений. По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года Группой были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами:

- минимальный уровень показателя «EBITDA/процентные расходы»;
- максимальный уровень показателя «совокупная задолженность/EBITDA»;
- поддержание установленного минимального уровня кредитового оборота по расчетным счетам;
- поддержание стоимости чистых активов в соответствии с годовым бухгалтерским балансом не менее величины уставного капитала.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

(ii) Требования законодательства

Группа обязана соблюдать следующие требования к акционерному капиталу, установленные законодательством Российской Федерации в отношении акционерных обществ:

- акционерный капитал не может быть менее 100 000 руб.;
- если акционерный капитал общества больше, чем чистые активы общества, такое общество должно уменьшить свой акционерный капитал до величины, не превышающей его чистые активы;
- если минимальный разрешенный акционерный капитал больше чистых активов общества, такое общество подлежит ликвидации.

На 31 декабря 2018 года Группа соблюдала приведенные выше требования к акционерному капиталу.

Кредитный риск

Кредитный риск заключается в том, что контрагент может не исполнить свои обязательства перед Группой в срок, что повлечет за собой возникновение финансовых убытков. Подверженность Группы кредитному риску вызвана наличием денежных средств и их эквивалентов на счетах в банках, а также необеспеченной дебиторской задолженности и займов выданных.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Географически кредитный риск сосредоточен в Москве и Московской области.

Кредитоспособность существующих покупателей периодически оценивается на основании внутренней и внешней информации по истории расчетов с этими покупателями. Группа постоянно анализирует показатели оборачиваемости дебиторской задолженности, сроки погашения и принимает соответствующие меры по своевременному взысканию дебиторской задолженности.

При осуществлении мониторинга кредитного риска клиенты группируются по видам дебиторской задолженности и срокам ее погашения. Дебиторская задолженность подразделяется на пять основных видов: текущая, просроченная, долгосрочная, сомнительная и безнадежная. Как только дебиторская задолженность попадает в разряд просроченной, принимаются меры по сбору данной дебиторской задолженности, которые заключаются в уведомлении должника в устной и письменной форме, выставлении претензии, начислении штрафа за просрочку платежа и т.д. Группа создает оценочный резерв под

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

обесценение торговой, прочей дебиторской задолженности и авансов выданных, который представляет собой расчетную оценку величины понесенных кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются, с одной стороны, конкретные убытки, относящиеся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и с другой стороны, совокупный убыток, определяемый для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков. Расчетная сумма резерва, определяемая исходя из коэффициентов вероятности погашения задолженности дебитором, может быть скорректирована как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения. Для этого руководство Группы анализирует кредитоспособность контрагентов и динамику погашения задолженности, учитывает изменения условий осуществления платежа, наличие имеющихся гарантийных писем о погашении задолженности, а также текущие общеэкономические условия.

(ii) Гарантии

Политика Группы не предусматривает предоставление финансовых гарантий покупателям.

(iii) Инвестиции

Группа ограничивает свою подверженность кредитному риску путем инвестирования средств в ликвидные ценные бумаги и контрагентов с высоким кредитным рейтингом по оценкам рейтинговых агентств. Это ограничение не касается связанных сторон. Учитывая высокий уровень надежности, соответствующий указанным рейтингам, руководство не ожидает фактов неисполнения обязательств контрагентами.

(iv) Банковские депозиты

Основная часть банковских депозитов Группы размещена в банках с кредитным рейтингом Ba2 (позитивный) по оценкам Moody's.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет контроль за состоянием ликвидности, используя процедуры детального планирования и прогнозирования движения денежных средств для

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах руоссийских рублей)

обеспечения достаточного количества денежных средств для своевременной оплаты своих обязательств.

Группа обеспечивает наличие денежных средств в объеме, достаточном для своевременного исполнения обязательств по заключенным договорам, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Группы. В связи с тем, что Группа реализует услуги на внутреннем рынке, ее деятельность напрямую не зависит от колебаний курса иностранных валют и риск может быть определен как незначительный. При этом Группа имеет незначительные обязательства, размер которых зависит от курсов иностранных валют.

Руководство Группы не устанавливает приемлемый уровень риска изменения курса валют, но периодически рассматривает и оценивает данный риск.

(ii) Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Группы. Изменения процентных ставок оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

Группа не подвержена риску изменения денежных потоков из-за изменения процентных ставок, так как все кредиты и займы имеют фиксированную процентную ставку.

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)**

8. НОВЫЕ И ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

ИНТЕРПРЕТАЦИЯ МСФО И КИМСФО, ПРИНЯТЫЕ В ТЕКУЩЕМ ГОДУ

Группа применила все стандарты МСФО и интерпретации, которые относятся к её операционной деятельности и действуют в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2018 года. Применение стандартов и поправок не оказало влияния на финансовое положение, результаты деятельности и движение денежных средств Группы.

Интерпретации МСФО И КРМФО, выпущенные, но не вступившие в силу

На момент утверждения настоящей консолидированной финансовой отчётности были опубликованы следующие стандарты и интерпретации, которые являются обязательными для отчётных периодов Группы, начинающихся не ранее 1 января 2019 года или после этой даты, и которые Группа не применила досрочно:

Стандарты и интерпретации	Применимы к годовым отчётным периодам, начинающимся не ранее
МСФО (IFRS) 16 «Аренда»	1 января 2019 года
МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»	1 января 2019 года
КИМСФО (IFRIC) 23 «Неопределённость в отношении расчёта налога на прибыль»	1 января 2019 года
Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное или зависимое предприятие»	Дата будет определена КМСФО
Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Особенности предоплаты с отрицательным возмещением»	1 января 2019 года
Поправки к МСБУ (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»	1 января 2019 года
Поправки к МСБУ (IAS) 28 «Долгосрочные инвестиции в ассоциированные компании или совместные предприятия»	1 января 2019 года
Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017	1 января 2019 года

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Общее влияние от применения

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель определения соглашений аренды и учёта со стороны как арендодателя, так и арендатора. После вступления в силу новый стандарт заменит МСБУ (IAS) 17 «Аренда» и все связанные разъяснения.

МСФО (IFRS) 16 различает договоры аренды и договоры оказания услуг на основании того, контролирует ли покупатель идентифицированный актив.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Разделения между операционной арендой (внебалансовый учёт) и финансовой арендой (учёт на балансе) для арендатора больше нет, вместо этого используется модель, в соответствии с которой в учёте арендатора должны признаваться актив в форме права пользования и соответствующее обязательство в отношении всех договоров аренды (учёт на балансе по всем договорам), кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью.

Группа применит МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года. В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 16 Группа применит модифицированный ретроспективный метод перехода, при котором обязательства будут оценены по приведённой стоимости будущих платежей, продисконтированных с использованием ставки привлечения кредитных средств по состоянию на 1 января 2019 года, а активы в форме права пользования будут приравнены к величине обязательства, скорректированной на суммы авансов по аренде или начисленных арендных платежей. В соответствии с этим методом Группа не будет пересчитывать сравнительную информацию за предыдущий отчётный период.

Влияние нового определение аренды

Группа применит разрешённое переходными положениями МСФО (IFRS) 16 упрощение практического характера не пересматривать квалификацию действующих договоров аренды. В соответствии с этим, определение аренды, как оно определено в МСБУ (IAS) 17 и КРМФО (IFRIC) 4 будет применено к договорам аренды, заключённым или модифицированным до 1 января 2019 года. Изменение определения аренды в основном относится к концепции контроля. МСФО (IFRS) 16 разделяет понятия договор аренды и договор оказания услуг на основании того, контролируется ли использование идентифицируемого актива потребителем. Контроль существует, если потребитель имеет:

- право на получение практически всех экономических выгод от использования идентифицируемого актива;
- право определять способ использования этого актива.

Группа будет применять определение аренды и соответствующее руководство, изложенное в МСФО (IFRS) 16 ко всем договорам аренды, заключённым или модифицированным на 1 января 2019 года или после этой даты (будь то арендодатель или арендатор в договоре аренды). При подготовке к первому применению МСФО (IFRS) 16 Группа провела предварительную оценку, которая показала, что новое определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16 существенно

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

не изменит объём договоров, которые соответствуют определению аренды для Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСБУ (IAS) 28 применяются к случаям продажи или вноса активов между инвестором с его ассоциированной организацией или совместным предприятием. В частности, поправки разъясняют, что прибыли или убытки от потери контроля над дочерней организацией, которая не является бизнесом, в сделке с ассоциированной организацией или совместным предприятием, которые учитываются методом долевого участия, признаются в составе прибылей или убытков материнской компании только в доле других несвязанных инвесторов в этой ассоциированной организации или совместном предприятии. Аналогично, прибыли или убытки от переоценки до справедливой стоимости оставшейся доли в прежней дочерней организации (которая классифицируется как инвестиция в ассоциированную организацию или совместное предприятие и учитывается методом долевого участия) признаются бывшей материнской компанией только в доле несвязанных инвесторов в новую ассоциированную организацию или совместное предприятие.

Дата вступления в силу должна быть определена Советом по МСФО, однако разрешено досрочное применение. Руководство Группы не ожидает, что применения данных стандартов и интерпретация окажет эффект на консолидированную финансовую отчетность Группы.

КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределённость в отношении правил исчисления налога на прибыль»

КРМФО (IFRIC) 23 разъясняет, как учитывать налог на прибыль, когда существует неопределённость налоговых трактовок. Разъяснение требует, чтобы организация:

- определила, рассматривать ли каждую неопределённую налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределёнными налоговыми трактовками;
- оценила, существует ли высокая вероятность того, что налоговый орган согласится с неопределённой налоговой трактовкой, которую организация использовала или планировала использовать при подготовке декларации по налогу на прибыль.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

- если высокая вероятность существует, организация учитывает налог на прибыль в соответствии с такой налоговой трактовкой;
- если высокая вероятность отсутствует, организация должна отразить влияние неопределённости при учёте налога на прибыль.

КРМФО применяется для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, допускается досрочное применение. Организации могут применять КРМФО ретроспективно (если это возможно без использования более поздней информации) или с использованием модифицированного ретроспективного подхода без пересчёта сравнительной информации. Руководство Группы не ожидает, что применения данных поправок окажет эффект на консолидированную финансовую отчётность Группы.

Поправки к МСБУ (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия»

Поправки разъясняют, что МСФО (IFRS) 9, включая его требования в отношении обесценения, применяются к долгосрочным вложениям в ассоциированные организации и совместные предприятия, которые являются частью чистых инвестиций в эти организации. Кроме того, при применении МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям, организация не принимает во внимание корректировки балансовой стоимости долгосрочных вложений, требуемые МСБУ (IAS) 28 (например, корректировки балансовой стоимости долгосрочных вложений в результате распределения убытков объекта инвестиции или тестирования на обесценения в соответствии с МСБУ (IAS) 28)

Поправки применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, допускается досрочное применение. В зависимости от даты первоначального применения поправок в сравнении с датой первоначального применения МСФО (IFRS) 9 действуют специальные переходные положения. Руководство Группы не ожидает, что применения данных поправок окажет эффект на консолидированную финансовую отчётность Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 гг.

Ежегодные усовершенствования включают в себя поправки к четырём Стандартам.

МСБУ (IAS) 12 «Налог на прибыль»

Поправки разъясняют, что организации должна признавать налог на прибыль с дивидендов, уплаченных в составе прибыли или убытка, прочего совокупного дохода или капитала в зависимости от того, где предприятие первоначально

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

признало операции, которые принесли распределяемую прибыль. Это происходит независимо от этого, применяются ли разные ставки налога к распределённой и нераспределённой прибыли.

МСБУ (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»

Поправки разъясняют, что если какой-либо заём, привлечённый для квалифицируемого актива, остаётся непогашенным после того, как соответствующий актив готов к его предполагаемому использованию или продаже, этот заём становится частью средств, заимствуемых в общих целях, для целей расчёта ставки капитализации по общим займам.

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов»

Поправки к МСФО (IFRS) 3 разъясняют, что когда организация получает контроль над бизнесом, являющимся совместным предпринимательством, такая организация применяет требования к объединению бизнеса, осуществляемому поэтапно, включая переоценку ранее принадлежавшей ей доли участия в совместном предпринимательстве по справедливой стоимости. Ранее принадлежавшая доля участия, подлежащая переоценке, включает любые непризнанные активы, обязательства и гудвил, относящиеся к совместному предпринимательству.

МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 разъясняют, что когда сторона, которая участвует, но не имеет совместного контроля над совместным предпринимательством, организация не переоценивает ранее принадлежавшую ей долю участия в совместной операции.

Поправки применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, и, как правило, требует перспективного применения. Допускается досрочное применение.

Руководство Группы не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчётность Группы.

9. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Группа не применяет МСФО 8 «Операционные сегменты», поскольку ее долговые и долевыми инструментами не обращаются на открытом рынке ценных бумаг.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)

10. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, или осуществлять совместный контроль. Ниже представлены операции со связанными сторонами.

Оказание услуг Обществом связанным сторонам, перечисление дивидендов и безвозмездное перечисление денежных средств учредителям, представлено в таблицах. (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны /вид операции	2018г.	2017г.	2016г.
<i>Основное и преобладающее общества</i>			
Учреждение Московской федерации профсоюзов - дивиденды	35602	35602	52661
Общероссийский союз Федерация Независимых Профсоюзов России -	3169	3169	4688
Московская федерация профсоюзов- добровольное пожертвование	48500	19743	30000
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета» - услуги	11651	10144	10965
АО ТГК «Вега» - услуги	11406	9910	10811

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

Оказание услуг, возмещение расходов, перечисление дивидендов и безвозмездное перечисление денежных средств учредителям связанными сторонами (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны /вид операции	2018г.	2017г.	2016г.
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета» - услуги	8461	8548	10347
АО ТГК «Вега» - услуги	8725	8333	9504
АО ТГК «Бета» - возмещение расходов и компенсац. выплаты	44694	43500	39039
АО ТГК «Вега» - возмещение расходов и компенсац. выплаты	63312	52236	47229
ООО КЗ «Измайлово» - возм. расходов и компенсац. выплаты	11967	11647	12391
АО ТГК «Бета» - перечислены дивиденды	11867	11867	17553
АО ТГК «Вега» - перечислены дивиденды	11867	11867	17553

Пополнение чистых активов связанной стороны (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны /вид операции	2018г.	2017г.	2016г.
<i>Дочерние общества</i>			
ООО Пансионат «Соколова Пустынь»	13300	11500	14500
АО ТГК «Бета»	0	10000	0
АО ТГК «Вега»	0	10000	0
Итого	13300	31500	14500

Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность связанных сторон перед АО ТГК «Измайлово» и АО ТГК «Измайлово» перед связанными сторонами составила:

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)**

Связанные стороны	2018г.	2017г.	2016г.
КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА			
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета»	1517	3429	3930
АО ТГК «Вега»	1915	1080	5273

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами в течение 2019 года.

Дивиденды

В 2018 году АО ТГК «Измайлово» начислило дивиденды по итогам 2017 года в сумме 47 468 256 рублей, из расчета 96 рубля на 1 акцию.

11. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал

Первоначальный Уставный капитал Общества сформирован согласно Учредительному Договору от 30.11.1992г., заключенному между Фондом имущества профсоюзов Москвы и работниками Туристического гостиничного объединения «Измайлово».

Изменения в уставном капитале (эмиссии и продажи акций) происходили согласно решениям Совета Директоров Общества (протоколы № 33 от 15.05.2000г., № 47 от 13.02.2002г., № 71 от 19.03.2007г.)

Уставный капитал на 31.12.2017 составляет 495 тыс. руб. (на 31.12.2016, 31.12.2015 – 495 тыс. руб.).

Капитал по переоценке увеличен в 2017 году на 70 627 тыс. руб. за счет переоценки земельного участка ООО «Пансионат Соколова пустынь» до кадастровой стоимости.

Переоценка была проведена в целях увеличения чистых активов ООО «Пансионат Соколова пустынь».

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В составе денежных средств и их эквивалентов в консолидированном бухгалтерском балансе отражены наличные денежные средства и средства на счетах в банках.

В конце анализируемого периода наибольшие суммы денежных средств Группа расходует на следующие нужды:

- Денежные средства, направленные на оплату товаров, работ, услуг (55,56% в величине суммарных оттоков);

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

- Денежные средства, направленные на оплату труда (36,2 % в величине суммарных оттоков);
- Прочие расходы по текущей деятельности (6,3 % в величине суммарных оттоков).

Финансирование своих расходов Группа осуществляет в конце анализируемого периода за счет следующих основных источников:

- Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг (91,33 % в величине суммарных притоков);
- Арендные платежи (8,16 % в величине суммарных притоков);
- Поступления от кредитов, займов полученных (4,2% в величине суммарных притоков).

Стоимость евро и долларов США на банковских счетах, полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2018 г.

По итогам 2018 года прирост денежных средств составил 25 806 тыс. руб. (16,3 %).

Увеличение данного показателя связано со значительным потоком денежных средств, поступивших на расчетные счета Группы за услуги по проживанию и питанию гостей в период проведения Чемпионата мира по футболу FIFA-2018 в России.

13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРЕДОПЛАТА

Дебиторская задолженность за вычетом резерва на снижение стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.18г. составила -207666 тыс. руб., на 31.12.2017г. – 116496 тыс. руб., на 31.12. 31.12.2016г. -99349 тыс. руб.

Оценочная справедливая стоимость краткосрочной дебиторской задолженности приблизительно равна ее балансовой стоимости.

Увеличение дебиторской задолженности произошло, главным образом, за счет роста авансовых начислений по налогу на прибыль в 2018 году на 72 114 тыс. руб. по сравнению с аналогичным показателем 2017 года

В течение 2018 года дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками снизилась на 12 984 тыс. руб. (или на 35,23%), что говорит о высоком контроле над дебиторской задолженностью.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В составе кредиторской задолженности текущая задолженность поставщикам и подрядчикам -71,42 %.

Заемные средства (банковские кредиты) в 2018 году привлекали АО ТГК «Бета» и АО ТГК «Вега», собственных оборотных средств этим компаниям не хватало на осуществление расходов по текущей хозяйственной деятельности.

Текущая деятельность ООО «Пансионат Соколова пустынь» финансировалась путем увеличения чистых активов перечислением денежных средств от АО ТГК «Измайлово».

Кредиторская задолженность за 2018 год сократилась по сравнению с аналогичным показателем 2017 года на 65 144 тыс. руб.

Снизилась задолженность по налогам и сборам на 32 680 тыс. руб.

15. ПРИБЫЛЬ И КАПИТАЛ

Размер налога на прибыль за 2018 год увеличился на 57 195 тыс. руб. (или на 105%) по сравнению с 2017 годом ввиду колоссального роста прибыли в отчетном году.

Налог на прибыль в 2018 году составил 111 428 тыс. руб., что позволило пополнить Федеральный бюджет на 13 714 тыс. руб., бюджет города Москвы – на 97 714 тыс. руб.

Капитал Группы увеличился на 193 170 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию по итогам работы Группы за 2018год – 723 руб. на акцию, 2017 год – 131 руб. на акцию, за 2016 год – 170 руб. на акцию.

Существенный рост всех финансовых показателей Группы в 2018 году обусловлен увеличением стоимости гостиничных услуг на период проведения Чемпионата мира по футболу FIFA-2018 в России.

В связи с отсутствием планов на проведение подобного мероприятия в будущем, а также с учетом рисков, описанных в данном отчете, Группа информирует об отсутствии гарантии получения аналогичного дохода на уровне 2018 года в будущем

После чемпионата Группа работает в обычном режиме.

После проведения Чемпионата мира по футболу, гостиницы Группы стали популярным местом среди иностранцев.

Поэтому в течение второго полугодия 2018 года было большое количество гостей, которые приехали, по отзывам друзей и знакомых.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

На 2019 год, не ожидается подобной загрузки, но определенное увеличение по сравнению с 2017 годом планируется.

Коэффициент загрузки номерного фонда (включая офисы) с учетом простоя в жестком блоке в 2018 году составил 78,5 % (101,8 % по отношению к 2017г.).

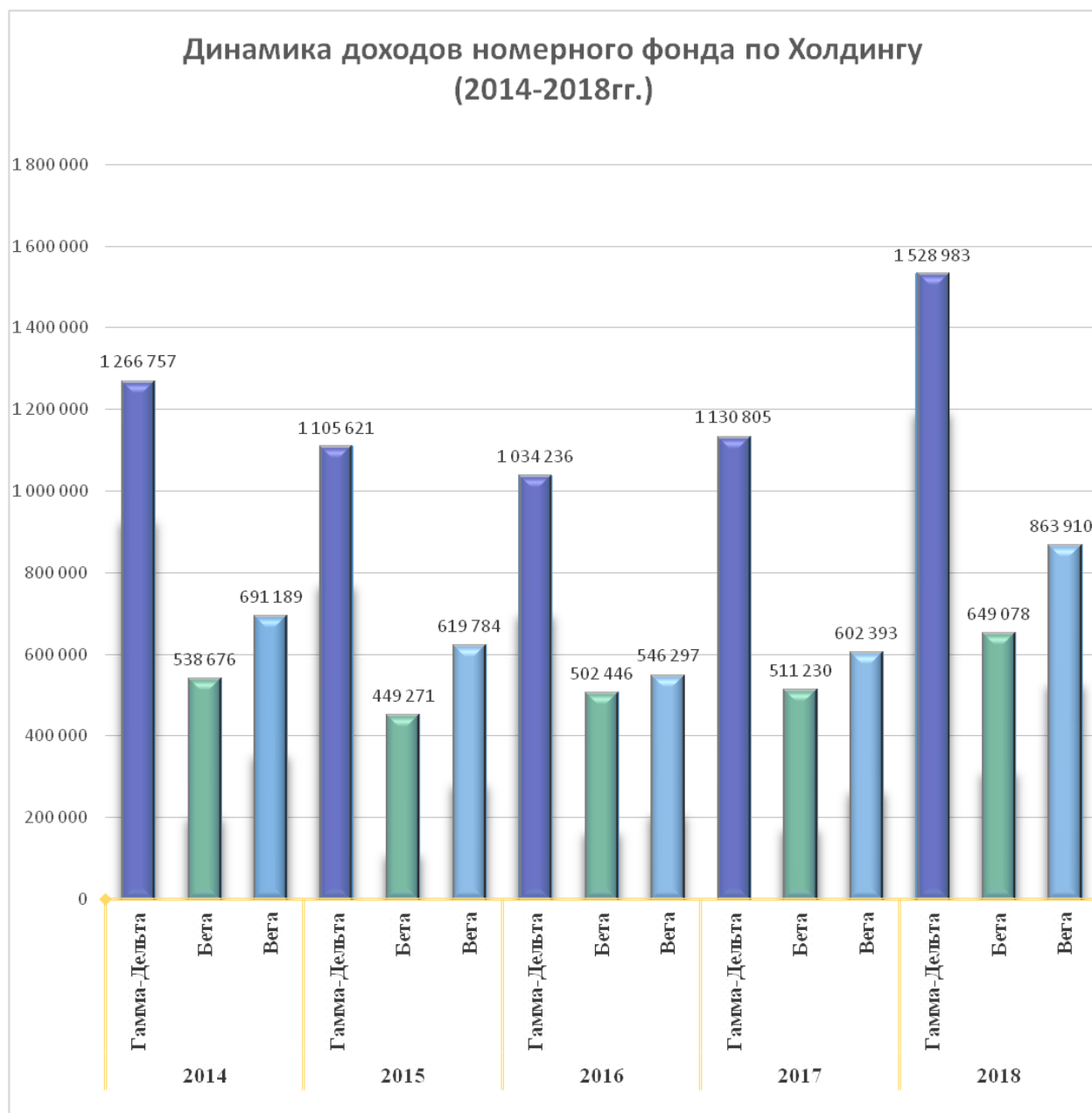
Номерной фонд Группы (без учета ООО «Пансионат «Соколова Пустынь») = 4186 шт.

Среднесуточный доход от номерного фонда в расчете на 1 комнату = 1991 руб.

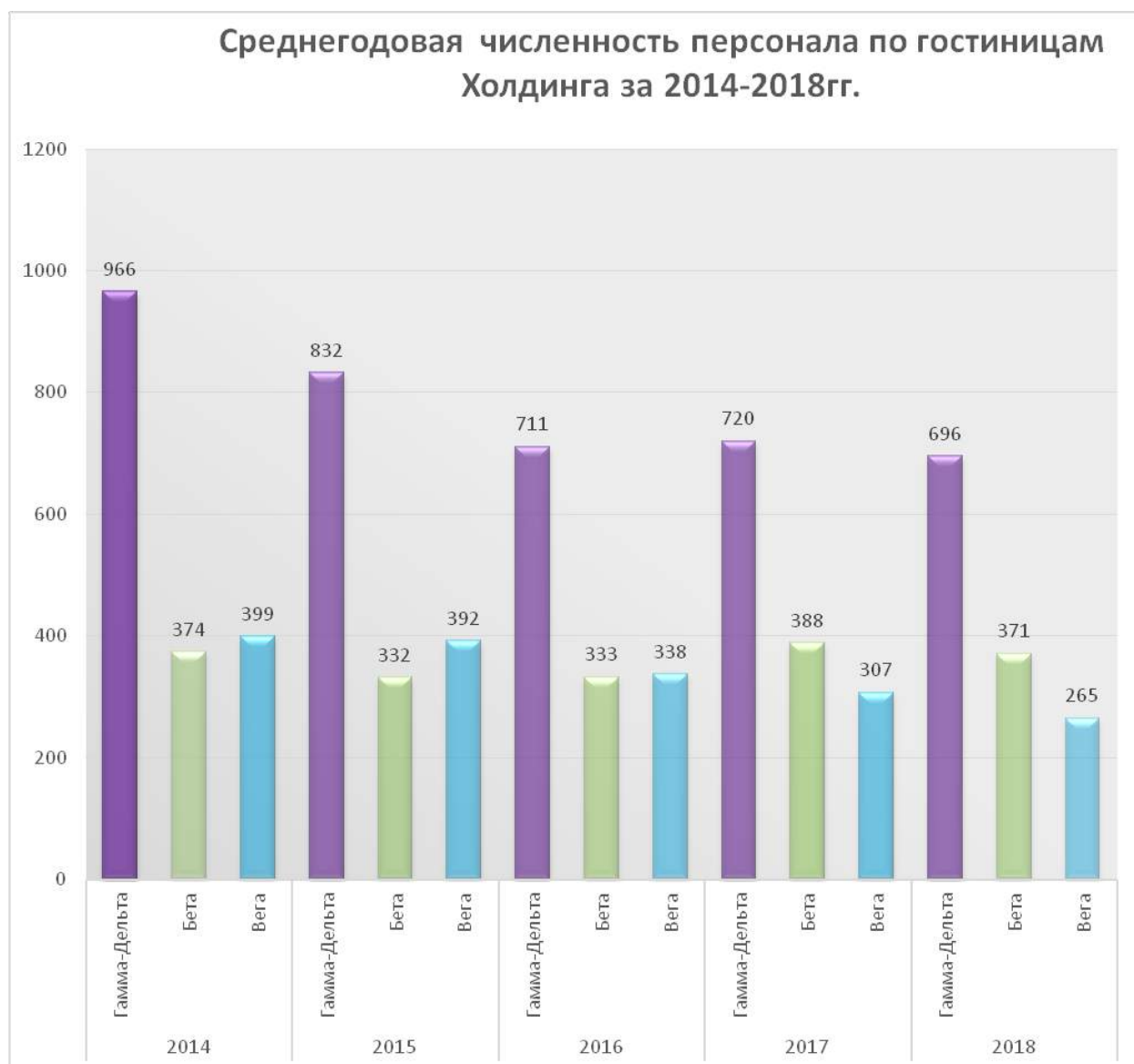
Общий среднесуточный объем продаж в расчете на 1 комнату – 2693 руб.



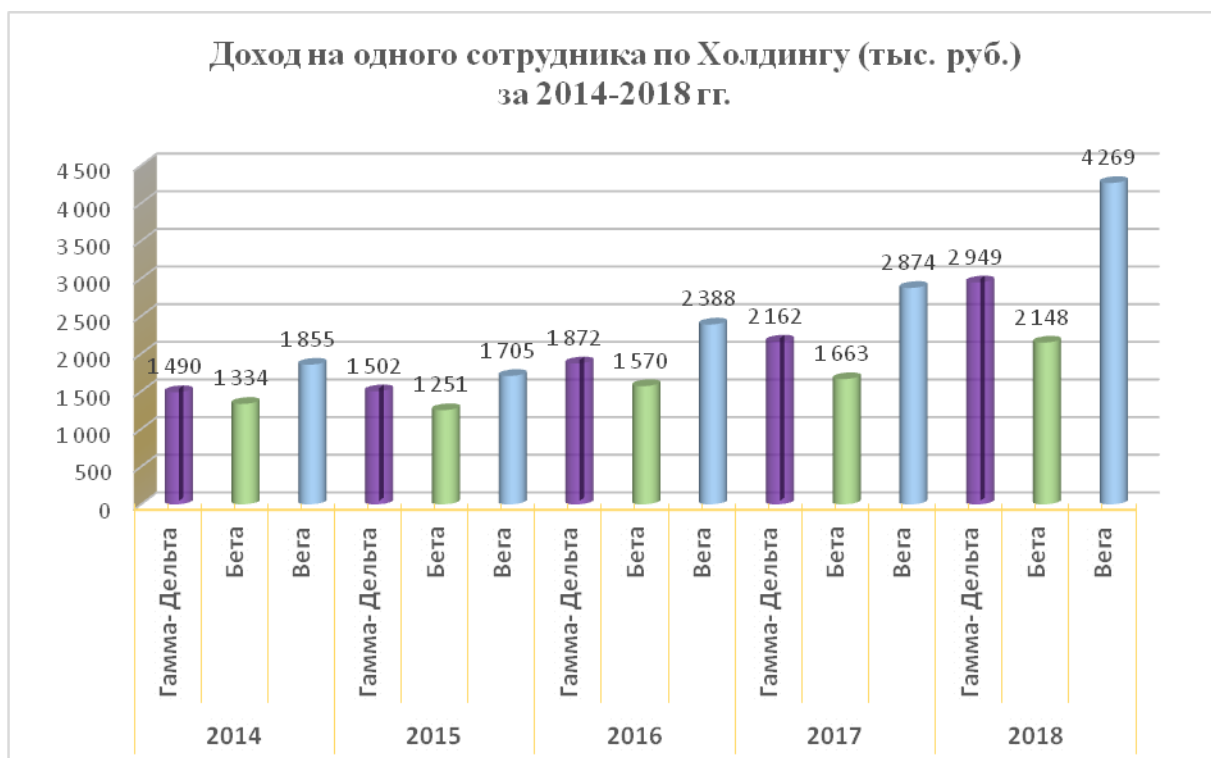
АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)



АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)



**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
руоссийских рублей)**



АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Группа не имеет существенных событий после отчетного периода, которые могут повлиять на достоверность мнения о консолидированной финансовой отчетности.

17. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Группы.

18. УСЛОВНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Вся деятельность Группы осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем.

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговой требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом.

В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах российских рублей)

Данная консолидированная отчетность Группы была подготовлена на основании допущения о том, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, а, следовательно, обязательства Группы будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Группы считает, что продолжение подготовки консолидированной отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2018г. (в тысячах
российских рублей)

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, предоставлена в сокращенной форме и предназначена лишь для общего ознакомления, в связи с чем она не может рассматриваться в качестве полноценной замены подробного отчета о проведенном исследовании и других упомянутых материалов и служить основанием для вынесения профессионального суждения.

ООО «Соната-Аудит» не несет ответственности за ущерб, причиненный каким либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной публикации.