



АО ТГК «ИЗМАЙЛОВО»

**Модель консолидированной
финансовой отчетности компании,
за год, завершившийся 31 декабря 2019 года
Подготовлено в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности,
выпущенными по состоянию
на 31 декабря 2019 года**

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение	4
Консолидированный отчет о финансовом состоянии на 31 декабря 2019г.....	8
Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019г.....	10
Консолидированный отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.....	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019г.....	12
<u>1. АО ТГК «ИЗМАЙЛОВО» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</u>	<u>13</u>
2. <u>ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Группы в 2019 ГОДУ</u>	<u>16</u>
3. <u>ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ Группы</u>	<u>26</u>
<u>Отраслевые риски</u>	<u>26</u>
<u>Страновые и региональные риски:</u>	<u>27</u>
4. <u>ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</u>	<u>30</u>
5. <u>ОСНОВЫ КОНСОЛИДАЦИИ.....</u>	<u>30</u>
6. <u>ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....</u>	<u>33</u>
7. <u>СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ</u>	<u>49</u>
8. <u>НОВЫЕ И ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</u>	<u>55</u>
9. <u>СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</u>	<u>62</u>
10. <u>ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ</u>	<u>62</u>
11. <u>УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ</u>	<u>65</u>
12. <u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</u>	<u>66</u>
14. <u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	<u>66</u>
15. <u>ПРИБЫЛЬ И КАПИТАЛ</u>	<u>67</u>
16. <u>СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА</u>	<u>68</u>
17. <u>СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА</u>	<u>69</u>
18. <u>УСЛОВНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....</u>	<u>69</u>

АО ТГК «Измайлово»

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 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 2019 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 несет 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 отчетности 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 несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учёта 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 отчетности 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 предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся «31» декабря 2019 года, была утверждена руководством «15» апреля 2020 года.

От имени руководства:

А.П. Воробьев
Генеральный директор
16 апреля 2020г.



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 2019 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2019 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 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2019 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита

консолидированной отчетности в целом и при формировании мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Непрерывность деятельности

По нашему мнению, данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными негативными изменениями в деятельности Группы после отчетной даты. Угроза непрерывности деятельности связана с пандемией COVID-19.

Наши процедуры включали в себя анализ антикризисных решений лиц, отвечающих за корпоративное управление, оценку адекватности суждений руководства и документальное обоснование оценки вероятности оттока экономических ресурсов вследствие пандемии COVID-19.

Сведения раскрыты в Примечаниях 16 к консолидированной финансовой отчетности.

Прочая информация

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

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

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

Если при ознакомлении с годовым отчетом 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.

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 Советом директоров 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»
22 апреля 2020г.



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:

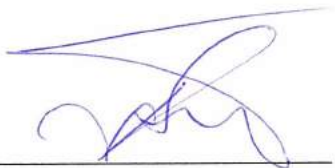
ООО «Соната-Аудит» является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»: основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) – 12006010337 от «17» января 2020 года.

АО ТГК "Измайлово"
Консолидированный отчет о финансовом состоянии на 31 декабря 2019г.
(в тысячах российских рублей)

Активы	Прим.	2019г.	2018г.	2017г.
Внеоборотные активы				
Основные средства		1345887	1266397	1203687
Инвестиционная недвижимость		216043	201810	165866
Нематериальные активы		302	106	115
Финансовые вложения		5097	3947	4504
Прочие внеоборотные финансовые активы		83744	79886	135941
Отложенные налоговые активы		16587	12973	11562
		1667660	1565119	1521675
Оборотные активы				
Запасы		77286	77366	89428
НДС к возмещению		2242	2042	2356
Дебиторская задолженность и предоплата		140742	207666	116496
Денежные средства и их эквиваленты		161692	184376	158570
Прочие оборотные финансовые активы		1347	0	26796
Финансовые вложения		130000	80000	50000
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи		0	0	89428
		513309	551450	419527
Итого активы		2180969	2116569	1941202
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал		495	495	495
Эмиссионный доход		163450	163450	163450
Капитал по переоценке		495640	495640	495640
Нераспределенная прибыль		1002486	1043671	850501
Прочие резервы		42	42	42
Капитал, приходящийся на собственников материнской компании		1662113	1703298	1510128
Неконтрольные доли участия		0	0	0
Итого капитал		1662113	1703298	1510128

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	50139	56200	25380
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	885	2224	2965
Отложенное обязательство по налогу на прибыль	32872	32015	29632
	83896	90439	57977
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	53384	435	41274
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	303105	242744	307888
Отложенная выручка	10	16	23
Обязательства по налогу на прибыль	58364	63810	12372
Оценочные обязательства	20097	15827	11540
Прочие обязательства	0	0	0
	434960	322832	373097
	518856	431271	431074
Итого капитал и обязательства	2180969	2116569	1941202



А.П. Воробьев
Генеральный директор
15 апреля 2020г.



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 2019г. (в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год 2019г.	За год 2018г.
Выручка от продаж		3735901	4080399
Себестоимость продаж		(3284352)	(3406462)
Валовая прибыль		451549	673937
Прочие операционные доходы		37281	200227
Административные расходы		(85663)	(92398)
Прочие операционные расходы		(135663)	(235121)
Доходы от финансирования		6238	6280
Расходы от финансирования		(9105)	(4429)
Резервы под обесценение финансовых вложений		(77932)	(78332)
Прибыль до налогообложения		186705	470164
Текущий налог на прибыль		(60203)	(111428)
Изменение отложенных налоговых обязательств		(4660)	(2383)
Изменение отложенных налоговых активов		2908	1411
Прочее		(1)	(100)
Прибыль за год		124749	357664
Прочий совокупный доход		0	0
Прибыль от изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи		0	0
Совокупный доход за год		0	0
Прибыль за год относящаяся к:			
акционерам АО ТГК "Измайлово"		124749	357664
доле меньшинства		0	0
Совокупный доход за год, относящийся к:			
акционерам АО ТГК "Измайлово"		0	0
доле меньшинства		0	0
		124749	357 664
Базовая прибыль в расчете на одну акцию, относящаяся к акционерам АО ТГК "Измайлово" (в рублях)		252	723

А.П. Воробьев
Генеральный директор

15 апреля

2020г.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности



Консолидированный отчет об изменениях капитала за год, закончившийся 31 декабря 2019 года (в тысячах российских рублей)

	Капитал и резервы, приходящиеся на долю акционеров Компании					Итого капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль	Резерв по переоценке	Прочие резервы	доли участия
Остаток на 1 января 2018 года	495	163450	850501	495640	42	0
Прибыль за год			357664			
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала			674			
Дивиденды объявленные			(47468)			
уменьшение капитала (социальные выплаты на основании решения учредителей)			(117700)			
Остаток на 31 декабря 2018 года	495	163450	1043671	495640	42	
Остаток на 1 января 2019 года	495	163450	1043671	495640	42	
Прибыль за год			124749			
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала			5234			
Дивиденды объявленные			(59335)			
уменьшение капитала (социальные выплаты на основании решения учредителей)			(111833)			
Остаток на 31 декабря 2019 года	495	163450	1002486	495640	42	

А.П. Воробьев

Генеральный директор
15 апреля 2020г.



Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью
данной консолидированной финансовой отчетности

**Консолидированный отчет о движении денежных средств за год,
закончившийся 31 декабря 2019г.**
(в тысячах российских рублей)

Прим	За год, закончившийся 31 декабря	
	2019г.	2018г.
Операционная деятельность		
Поступления от продажи продукции, товаров, работ услуг	3468380	4088566
арендные платежи	277473	236618
прочие поступления	21652	37694
расходы всего по операционной деятельности	(3499740)	(4046989)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	267765	315889
Инвестиционная деятельность		
Капитальные вложения	(255001)	(193637)
Продажа внеоборотных активов	653	1949
Прочие поступления	7637	9169
Прочие платежи	(1747)	(53863)
Чистые денежные средства, полученные от инвестиционных операций	(248458)	(236382)
Финансовая деятельность		
Получение кредитов и займов	208228	122576
Выплата дивидендов	(58229)	(46681)
Прочие поступления	21057	31552
Возврат кредитов, займов	(161858)	(128746)
Прочие платежи	(51189)	(32402)
Чистые денежные средства, полученные от финансовых операций	(41991)	(53701)
Увеличение(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(22684)	25806
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	184376	158570
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	161692	184376

А.П. Воробьев

Генеральный директор

15 апреля 2020г.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью

данной консолидированной финансовой отчетности



АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (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 2019 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 31.12.2019 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 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 618 человек, на 31 декабря 2018 года составила 696 человек, на 31 декабря 2017 года - 709 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 ОА ТГК «Вега».
Мельник Владимир Дмитриевич	Бывший генеральный директор АО ТГК «Измайлово», в наст. время на пенсии
Воробьев Алексей Павлович	Генеральный директор АО ТГК «Измайлово».
Арзамасцев Константин Александрович	Генеральный директор ОА ТГК «Бета».
Шуриков Александр Леонидович	Председатель Московского городского профсоюза работников автомобильного транспорта и дорожного хозяйства.

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

Федюшкина Ирина Викторовна	Руководитель Департамента профсоюзного имущества Аппарата ФНПР.
Соболев Николай Александрович	Председатель Совета Директоров Банк «ИПБ» (АО)
Лукьянов Владислав Леонидович	Президент ЗАО «Инвестиционная группа «ВИКА»

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор - Воробьев Алексей Павлович.

По состоянию на «31» декабря 2019 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 2б, 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%.

На основании протокола Совета Директоров Общества № 138 от 02.04.2020г., единоличным исполнительным органом АО ТГК «Измайлово» принято решение № 75 от 06.04.2020г. о ликвидации ООО «Пансионат «Соколова Пустынь».

Решение о ликвидации связано с неэффективной финансово – хозяйственной деятельностью дочерней компании.

По состоянию на «31» декабря 2019 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%.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Группы в 2019 году.

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

Группа позиционируется на рынке услуг гостеприимства как гостиничный комплекс туристского класса. Основными клиентами которого являются гости столицы, посещающие ее с культурно- познавательными, частными и деловыми целями.

В 2019г. приоритетными направлениями деятельности Группы являлось увеличение загрузки гостиниц в условиях относительного снижения спроса на поездки на внутреннем российском рынке.

АО ТГК «Измайлово» и его дочерние предприятия АО ТГК «Бета» и АО ТГК «Вега» (далее – Холдинг), располагая в общей сложности 4 186 гостиничных номеров, представляют собой крупнейший гостиничный комплекс Москвы, на долю которого приходится около 5% номерного фонда столицы. В порядке классификации гостиниц, установленном российским законодательством, корпусам гостиничного комплекса присвоены следующие категории: «Гамма» - 3 *, «Дельта»-4*, «Бета» - 3*, «Вега»- 4*.

Таким образом, Группа занимает лидирующие позиции на столичном рынке по объему комбинированного 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, местоположению и клиентским группам являются гостиницы: «Космос» (4*), г «Аструс» (4*), «Салют» (4*), «Алтай» (3*) и др.

Численность лиц, размещавшихся в гостиницах ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») в 2019г. составила 443 784 тыс. чел., что на 6% ниже аналогичного показателя за прошлый год.

Из них на долю российских граждан пришлось 57% и 43 % на иностранных гостей столицы. Из числа последних 38% составили граждане стран дальнего зарубежья и 5% граждане стран -членов СНГ.

При этом, в сравнении с составом размещавшихся в гостиницах «Гамма-Дельта» в 2018г., прослеживается тенденция увеличения доли российских граждан с 53% до 57%, при увеличении в структуре иностранных граждан доля граждан СНГ увеличилась с 4% до 5%.

Общая численность, размещавшихся в гостиницах ТГК Измайлово граждан стран дальнего зарубежья составила 168 264.

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

**Численность граждан отдельных иностранных государств, размещавшихся в
гостиницах ТГК «Измайлово» в 2018 и 2019гг.**

Наименование страны	2018		2019		2019 к 2018(%)
	Кол-во чел.	Доля от общей численность %	Кол-во чел.	Доля от общей численность %	
Китай	141 176	29,9	87 935	19,8	62,3
Таиланд	3 882	0,8	9 628	2,2	248,0
Иран	8 992	1,9	4 670	1,1	51,9
Вьетнам	689	0,1	4 433	1,0	643,4
Германия	3 267	0,7	4 421	1,0	135,3
Испания	1 377	0,3	4 101	0,9	297,8
Италия	1 697	0,4	2 802	0,6	165,1

Как видно из данных таблицы доля граждан КНР в общей структуре размещавшихся снизилась на 10,1%. Так же продолжилось снижения доли в загрузке граждан Ирана на 0,8 % в 2019г., как результат общего снижения туристического потока из данной страны в связи ухудшения в ней экономического положения.

Вместе с тем на 1,4% увеличилась в общей структуре загрузки доля граждан Таиланда и на 0,9% граждан Вьетнама, что соответствует общему тренду расширения географии прибытий в Москву. Кроме того, наметился некоторый рост доли туристов из таких евр. стран как Германия, Испания и Италия.

Загрузка номерного фонда гостиниц Группы в среднем по году составила 81,3 % по году с учетом простоя в жестком блоке, против 78,0% среднегодовой загрузки качественного номерного фонда гостиниц Москвы.

В разрезе отдельных гостиниц прирост загрузки по отношению к 2018г. составил: в «Гамма-Дельта» - 2,9%, «Бета» - 4,1%, «Вега» -4,5%.

Лидирующие позиции Общества на столичном гостиничном рынке в 2019 г. подтверждаются высокими рейтингами в международных системах бронирования: 8,2/10 в рейтинге Hotels.com и 8,6/8,6 на booking.com у гостиниц «Дельта» и «Гамма» соответственно.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Ведущие позиции АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») занимает также на столичном рынке делового туризма, о чем свидетельствует, получение Обществом отраслевой премии Russian Business Award 2019.

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 Интернет по выделенной линии, персональная welcome-зона и зона для проведения кофе-брейков рядом с каждым залом.

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

Так же, больше всех среди столичных гостиниц Группа принимает организованные детские группы, прибывающие в Москву на новогодние праздники.

На протяжении многих лет Группа 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.

Общество 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 позитивного влияния на имидж столицы чемпионата мира по футболу, состоявшемся в 2018г. Среднегодовая загрузка

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

столичных отелей достигла рекордного уровня 78%, при этом начиная с 2017 года загрузка номерного фонда гостиниц Группы оставалась выше, в т.ч. в 2019г. на 4,3 %.

При этом, после высоких показателей завершения нового строительства и реконструкций московских гостиниц в 2018г., в 2019 г. номерной фонд в брендированных отелях города увеличился лишь на 1%.

В 2020 г. по разным оценкам емкость брендированных отелей в результате ввода в эксплуатацию новых отелей должна была увеличиться на 1,0-1,5 тыс. номеров, что может способствовать обострению конкуренции, в т.ч. в сегменте отелей 3-4*.

Вместе с тем на сроки ввода в эксплуатацию новых гостиниц может повлиять новый экономический кризис, разразившийся **в связи с эпидемией COVID-19**.

Тем не менее, обострение конкуренции на стадии выхода из кризиса, которая, по официальным прогнозам, может прийти на второе полугодие 2020 г. может носить чрезвычайно острый характер.

В настоящий момент после успешного приема гостей рождественских новогодних праздников загрузка гостиниц Группы в связи с эпидемией корона вируса достигла беспрецедентного низкого уровня загрузки, и Группа несет, как и другие московские гостиницы соответствующие убытки.

Ситуация усугубляется тем, что мощнейший экономический кризис приведет к снижению платежеспособного спроса на поездки, которые в Российской Федерации оставался и так на сравнительно низком уровне, не восстановившись в полной мере после экономического кризиса в 2014г.

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

Сведения о наличии разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

1. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Департамент здравоохранения города Москвы*

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *ЛО 77-01-016377*

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *на осуществление медицинской деятельности (за исключением указанной*

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)

деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
16.07.2018

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
Бессрочная

2. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: ***Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций***

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **167600**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: ***на оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа.***

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
30.03.2017

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
30.03.2022

3. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: ***Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций***

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **167602**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: ***Оказание телематических услуг связи***

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
15.03.2017

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:
15.03.2022

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

4. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *167601*

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации.*

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *15.03.2017*

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *15.03.2022*

5. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *ГУМЧС России по г. Москве*

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *77-Б/02997*

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию, и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *06.11.2015*

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *Бессрочная*

Конференц-площади гостиничного комплекса активно используются для проведения презентаций, семинаров и конференций.

Особо значимым мероприятием был X Съезд Общероссийского союза Федерации независимых профсоюзов России.

Перечень крупнейших мероприятий, проводившийся в конференц- залах АО ТГК «Измайлово» («Гамма» «Дельта») в 2019г., представлено в таблице №1.

Перечень мероприятий, проведенных в Конгресс - Центре за 2019 г.

Таблица № 1.

№	Компания	Тема мероприятия	Дата
---	----------	------------------	------

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
рублий)**

1	ООО МАО СМАРТ	ЭРУДИТЫ-2019	05.01.19- 08.01.19
2	Благотворительный фонд «Открывая горизонты»	Обучающий вариант для волонтеров	26,27.01.19
3	ООО Э-ЛИФТ	VI Техническая конференция по лифтам	05.02.19- 07.02.19
4	Обувной Саммит	Обувная выставка	06.02- 03.03.19
5	ООО творческое объединение «Триумф»	Детская дискотека для Международного конкурса-фестиваля «Звуки и краски столицы	08.03.19
6	Российская гостиничная ассоциация	Общее собрание членов РГА	11.03.19- 13.03.19
7	ООО Вентра Эмпломейнт	Международная конференция «Противопожарная защита гостиничных объектов»	13.03.19
8	Молодежная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие отряды	Заседание правления	17.03.19
9	ООО МАО СМАРТ	ПРИЗЫВНИКИ:СЛУЖУ РОССИИ- 2019	23.03.19- 26.03.19
10	ООО Интехэко	XI Международная конференция Антикоррозионная защита 2019	26-27.03.19
11	ООО Русьлифт	Пленарное заседание IX Съезда лифтовиков	01-02.04.19
12	Ассоциация детских творческих объединений «Золотая игла»	Национальный конкурс детских театров	04.04.19
13	ОЧУ ДПО «Международный институт Монтессори-	Монтессори-Весна-2019	06-07.04.19

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

	педагогики»		
14	ООО НК ТРАНС	Заседание президиума РОСПРОФЖЕЛ	08.04.19- 12.04.19
15	ООО «Медиагрупп «Журналист»	Качественная пресса и перспективы ее развития	18.04.19
16	ООО Ветеринарный конгресс	Конференция по актуальным вопросам ветеринарной медицины	20.04.19
17	ЦК Профсоюза работников рыбного хозяйства	Пленум ЦК профсоюза	24.04.19
18	Фонд поддержки образовательных проектов	Всероссийский конкурс молодежных проектов «Наша История»	07-08.05.19
19	ООО «Байкальская аукционная компания «Русский соболь»	5-й Международный пушной аукцион «Русский соболь»	08.05.19- 16.05.19
20	Благотворительный фонд «Жизнь без границ»	Молодежный форум YOUTH EMPOWERED-Твой путь к успеху	16.05.19- 18.05.19
21	Общероссийский союз Федерация независимых профсоюзов России	X Съезд ФНПР	18.05.19- 22.05.19
22	ООО «МосСпортМедиаГрупп»	Организация штаба Футбольно- музыкального фестиваля «АРТ- футбол»-2019	07.06.19- 17.06.19
23	Политическая Партия «Российская Экологическая Партия «Зеленые»	Съезд Политической Партии	19-20.06.19
24	Политическая Партия «Коммунистическая Партия Российской Федерации»	Проведение Пленума КППРФ	26.06.19
25	Общероссийская общественная организация «Всероссийское общество инвалидов»	Проведение мероприятий Всероссийского Общества Инвалидов. Заседание Центрального Правления	22.06.19- 26.06.19
26	Общероссийская общественная	Отчетно-перевыборная конференция	06.07.19

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

	благотворительная организация помощи инвалидам с умственной отсталостью «Специальная Олимпиада России»		
27	Региональная общественная организация «Детская футбольная лига»	Собрание сборной Локобола-РЖД	28.07.19-01.08.19
28	ООО ДО Комфорт	Обувная выставка	12.08.19-31.08.19
29	РОСПРОФСТРАСДОР	Пленум ЦК Профсоюза	16.09.19-18.09.19
30	Ассоциация специалистов медицины плода «Национальное общество пренатальной медицины»	4-й Съезд Ассоциации специалистов медицины плода	27.09.19-29.09.19
31	ФГКУ «УВО ВНГ России по городу Москве»	Расширенное заседание технического совета ГУВО Росгвардии	03.04.10.19
32	ООО Айрис про	Всероссийская студенческая Лига Дебатов	04-06.10.19
33	ООО НК ТРАНС	Заседание ЦК РОСПРОФЖЕЛ	09-10.10.19
34	АНО «Институт проблем образовательной политики «Эврика»	Межрегиональная конференция «Авторская школа «Эврика»-2019	24-26.10.19
35	Молодежная общероссийская общественная организация «Российские студенческие отряды»	V Всероссийский слет студенческих отрядов атомной отрасли	24-24.10.19
36	Федерация Независимых Профсоюзов России	Проведение мероприятий в рамках Генерального Совета ФНПР	28-30.10.19
37	Национальный Профессиональный Гостиничный Конкурс	Проведение Национального Молодежного гостиничного Фестиваля «Комфорт и уют».	05-06.11.19

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
руоссийских рублей)**

	«Комфорт и Уют»	Поколение NEXT	
38	ООО «Русьлифт»	Всероссийская конференция лифтовиков	11-13.11.19
39	Центральный научно-исследовательский институт организации и информатизации здравоохранения Министерства Здравоохранения Российской Федерации	Проведение конференции Министерства Здравоохранения Российской Федерации	13-14.11.19
40	ООО «ГРИМАС»	IV Всероссийский конгресс молодежных медиа	19-21.11.19
41	Общероссийская Общественная организация «Союз Пенсионеров России»	Проведение плановых мероприятий уставной деятельности, посвященные 25-летью юбилею Организации	25-26.11.19
42	Общероссийское общественное движение по увековечиванию памяти погибших при защите Отечества «Поисковой Движение России»	Международная научно-практическая конференция «Судьба солдата: теория и практика архивных исследований (в рамках межгосударственного проекта «Великая Победа, добытая единством»	28.11.19
43	ООО «Медиабюро Статус Презенс»	III Общероссийская конференция с международным участием Flores Vitae. Поликлиническая педиатрия	27-30.11.19
44	ООО «Академсервис»	Форум замещающих семей	30.11-02.12.19
45	Московская Городская организация Профсоюза работников народного образования и науки РФ	Эффективная профсоюзная организация	05.12.19
46	Благотворительный военно-патриотический фонд «Застава Святого Ильи Муромца»	Проведение вечера Памяти «Вспомним всех поименно»	06.12.19
47	Российское Движение Школьников	Всероссийский Зимний фестиваль РДП-2019	12-16.12.19

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

48	Региональная общественная организация «Московский Городской Профсоюз работников автомобильного транспорта и дорожного хозяйства»	XI Пленум Московского Городского Профсоюза работников автомобильного транспорта и дорожного хозяйства»	19.12.19
49	Общероссийская Общественная организация «Союз Пенсионеров России»	Заседание Президиума Союза пенсионеров России	25.12.19
50	Федеральное Государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий высших органов власти» Управления делами Президента Российской Федерации	Штаб по организации Общероссийской Новогодней Ёлки 2019	23-27.12.19

Одним из важнейших, направлением Группы является продвижение своих услуг на внутрироссийском и зарубежных рынках по средством различных маркетинговых мероприятий, в том числе участие в международных выставках.

3. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ГРУППЫ

Отраслевые риски

На ситуацию в отрасли сильное влияние оказало распространение коронавирусной инфекции в мире. Предприятия по всей Европе готовятся к пустому туристическому сезону.

Январь и февраль – низкий сезон, но и летом 2020 года выручка отелей может быть практически нулевой. По сообщениям общественного уполномоченного по вопросам гостиничного бизнеса при бизнес-омбудсмене столицы Игоря Лаврика туристический отток с начала года составил 40–50%.

С конца января были приостановлены часть регулярных рейсов и ввозные чартерные рейсы между Россией и КНР. Кроме того, власти Китая приостановили организованную отправку своих граждан в туристические поездки за границу. Эти решения, безусловно, отрицательно сказываются на показателях загрузки московских отелей в первом квартале 2020 года, поскольку гости из

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Китай составляют 35–40% от всех иностранцев, которые размещаются в Москве. Аналогичная ситуация наблюдается с потоком туристов из Европы (в особенности из Италии), а также из стран Ближнего Востока.

Во многих странах отменены или перенесены на более поздний срок все крупные массовые мероприятия и собрания.

На дату утверждения консолидированной отчетности и на основании требований п. 7 МСА 560 «События после отчетной даты», МСА «Непрерывность деятельности» произошли существенные изменения в деятельности Группы после отчетной даты **в связи с эпидемией COVID-19.**

А именно;

- загрузка гостиницы составляет 4%;
- простой хозяйственной деятельности распространен на 80% сотрудников;
- максимально пересмотрен бюджет расходов в сторону уменьшения;
- прогнозы потоков денежных средств находятся на неудовлетворительном уровне и не поддаются адекватному планированию.

Ситуация усугубляется еще тем, что предприятия Группы не являются субъектами малого и среднего бизнеса и на основании этого не имеют существенных отсрочек по уплате налогов.

Группа прогнозирует значительные убытки по итогам работы 2020 года, которые не позволяют осуществлять финансово – хозяйственную деятельность в нормальном режиме.

Страновые и региональные риски:

- ✓ политическая и экономическая ситуация в стране и мире остается нестабильной;
- ✓ 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 компаний Группы, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Финансовые риски

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 **COVID-19**. Поэтому на деятельность гостиничного бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные с не 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 2020 году.

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если её уровень сохранится примерно на том же уровне.

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.

В связи с увеличением конкуренции в гостиничном бизнесе 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.

Группа выполняет работу по оптимизации затрат, диверсификации поставщиков и установлению долгосрочных отношений с контрагентами. В компаниях Группы 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 Группы подвергается влиянию политических и экономических изменений, происходящих в стране и мире, воздействовать на которые не представляется возможным. При этом финансовая

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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

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 компании Группы в полной мере соблюдают налоговое законодательство, касающееся их 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 ее деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Группа, минимальны.

В настоящее время на предприятиях Группы 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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.

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 2019 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;

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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;

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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 (элиминируемые) при консолидации

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

6. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату в Российской Федерации.

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

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;

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

- Дебиторская и кредиторская задолженности отражаются за вычетом суммы НДС;
- 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

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

основных средств через определенные промежутки времени Группа прекращает 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 осуществления расхода. 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 (применяемая с 1 января 2019г.)

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды.

Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа как арендатор

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении подлежащих оплате

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах рублий)

арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения и корректируются на переоценку обязательств по аренде.

Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.

Активы в форме права пользования, удовлетворяющие определению инвестиционной недвижимости согласно МСФО (IAS) 40, отражаются в качестве инвестиционной недвижимости.

Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования подвергаются проверке на предмет обесценения в порядке, аналогичном другим нефинансовым активам

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды, т.е. не подлежащего досрочному прекращению периода аренды, учитывая в том числе наличие достаточной уверенности в исполнении опциона на продление аренды или на прекращение аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе фиксированные платежи по существу) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям в отношении ликвидационной стоимости.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

условие, приводящее к осуществлению таких платежей. Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается на сумму начисленных процентов и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательства по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения фиксированных арендных платежей по существу или изменения оценки опциона на покупку базового актива. Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью Группа применяет освобождение от признания активов в форме права пользования и обязательств в отношении краткосрочной аренды (т. е. договоров, по которым на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды различных активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа как арендодатель

Финансовая аренда – это аренда, при которой практически все риски и выгоды, связанные с владением арендуемым активом, переходят к арендатору. Договоры аренды, при которых не передаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируются как операционная аренда. Классификация аренды в качестве финансовой или операционной производится на дату начала арендных отношений и в большей степени зависит от содержания операции, чем от формы договора. При определении содержания операции Группа рассматривает в том числе вероятность получения убытков в результате простоя или технологического устаревания актива, колебаний дохода по причине изменения экономических условий, ожидания прибыли от операций в течение срока жизни актива и дохода от прироста стоимости или ликвидационной стоимости актива. Суммы к получению от арендаторов отражаются в отчете о финансовом положении на дату начала аренды в качестве дебиторской задолженности и равны чистым инвестициям в аренду, которые представляют собой приведенную стоимость минимальных арендных платежей к получению плюс негарантированная ликвидационная стоимость, размер которых определяется на дату начала договора финансовой аренды. Для определения приведенной стоимости минимальных арендных платежей применяется ставка дисконтирования, равная расчетной

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

процентной ставке по договору аренды. Понесенные первоначально расходы, прямо связанные со сделкой, включаются в стоимость актива. Доходы по финансовой аренде распределяются по отчетным периодам таким образом, чтобы обеспечить отражение постоянной периодической нормы доходности непогашенных чистых инвестиций.

Группа как арендатор – Кредиторская задолженность по финансовой и операционной аренде Финансовая аренда отражается в финансовой отчетности Группы по наименьшей из двух величин – справедливой стоимости арендуемой собственности или чистой приведенной стоимости минимальных арендных платежей.

Чистая приведенная стоимость минимальных арендных платежей рассчитывается путем дисконтирования общей суммы минимальных арендных платежей по договору финансовой аренды на дату заключения договора по ставке дисконтирования, равной расчетной процентной ставке по договору аренды. Расходы по финансовой аренде списываются на счет прибылей и убытков в течение всего срока аренды таким образом, чтобы обеспечить отражение процентов по постоянной периодической процентной ставке, начисляемой на остаток обязательств. Платежи по операционной аренде учитываются в составе расходов линейным методом в течение срока аренды. Полученные вознаграждения при заключении договора аренды классифицируются как обязательства. Общая сумма таких выгод уменьшает расходы по аренде равномерно в течение всего периода аренды.

Группа как арендодатель – Дебиторская задолженность по финансовой аренде Сумма обязательств арендатора по финансовой аренде отражается в отчете о финансовом положении на дату начала аренды в качестве дебиторской задолженности и равна чистым инвестициям в аренду, которые представляют собой приведенную стоимость минимальных арендных платежей к получению плюс негарантированная ликвидационная стоимость, размер которых определяется на дату начала договора финансовой аренды. Для определения приведенной стоимости минимальных арендных платежей применяется ставка дисконтирования, равная расчетной процентной ставке по договору аренды. Понесенные первоначально расходы, прямо связанные со сделкой, включаются в стоимость актива. Доходы по финансовой аренде распределяются по отчетным периодам таким образом, чтобы обеспечить отражение постоянной периодической нормы доходности непогашенных чистых инвестиций.

Затраты по займам

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 долевыми и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, 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,

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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, имеющих 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 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).

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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.

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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. 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**

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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.

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 2019 года и 31 декабря 2018 года Группой были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами:

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

- 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.

(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 2019 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.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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 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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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.

8. НОВЫЕ И ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Группа применила все стандарты МСФО и интерпретации, которые относятся к её операционной деятельности и действуют в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2019 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:

Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности

Изменения МСФО и новые разъяснения, вступившие в силу для обязательного применения в отчетном периоде

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные стандарты и разъяснения, которые применимы к деятельности Группы и вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 г. Содержание каждого из новых стандартов или изменений описано ниже.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – изменения, связанные с условиями о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением и модификациями финансовых обязательств.

Согласно МСФО (IFRS) 9 долговой инструмент может оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при условии, что предусмотренные договором денежные потоки являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (критерий «денежных потоков») и

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

инструмент удерживается в рамках соответствующей бизнес-модели, позволяющей такую классификацию.

Поправки к МСФО (IFRS) 9 разъясняют, что финансовый актив удовлетворяет критерию «денежных потоков» независимо от того, какое событие или обстоятельство приводит к досрочному расторжению договора, а также независимо от того, какая сторона выплачивает или получает обоснованное возмещение за досрочное расторжение договора.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» - поправки к МСФО (IAS) 19 рассматривают порядок учета в случаях, когда в течение отчетного периода происходит внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе.

Поправки разъясняют, что если внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение годового отчетного периода, организация должна:

- определить стоимость услуг текущего периода применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, исходя из актуарных допущений, использованных для переоценки чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события; и
- определить чистую величину процентов применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, с использованием чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события, а также ставки дисконтирования, использованной для переоценки этого чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами.

Поправки также разъясняют, что организация должна вначале определить стоимость услуг прошлых периодов или прибыль или убыток от погашения обязательств, без учета влияния предельной величины актива.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Данная сумма признается в составе прибыли или убытка. Затем организация должна определить влияние предельной величины активов после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе. Изменение данного влияния, за исключением сумм, включенных в чистую величину процентов, признается в составе прочего совокупного дохода.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку в отчетном периоде не производились изменения программы, ее сокращение или погашение обязательств по ней.

МСФО (IAS) 28 – «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» - поправки в отношении долгосрочных вложений в ассоциированные организации и совместные предприятия разъясняют, что организация должна применять МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям в ассоциированную организацию или совместное предприятие, к которым не применяется метод долевого участия, но которые, в сущности, составляют часть чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие (долгосрочные вложения).

Данное разъяснение является уместным, поскольку оно подразумевает, что к таким долгосрочным вложениям применяется модель ожидаемых кредитных убытков в МСФО (IFRS) 9.

В поправках также разъясняется, что при применении МСФО (IFRS) 9 организация не принимает во внимание убытки, понесенные ассоциированной организацией или совместным предприятием, либо убытки от обесценения чистой инвестиции, признанные в качестве корректировок чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие, возникающих вследствие применения МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия».

Данные поправки не оказали значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль» - разъяснение рассматривает порядок учета налога на прибыль в условиях существования неопределенности в отношении трактовок налогового законодательства, что влияет на применение МСФО (IAS) 12. Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределенными трактовками налогового законодательства.

В частности, разъяснение рассматривает следующие вопросы:

- рассматривает ли организация неопределенности трактовок налогового законодательства по отдельности;
- допущения, которые организация делает в отношении проверки таких неопределенностей налоговыми органами;
- как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу, неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Для выявления неопределенности в отношении правил исчисления налога на прибыль Группа применяет критическое суждение.

Поскольку Группа осуществляет свою деятельность в международной среде, была проведена оценка влияния данного разъяснения на ее консолидированную финансовую отчетность.

При применении разъяснения Группа проанализировала, имеются ли у нее какие-либо операции, налоговая позиция по которым может быть оспорена, и пришла к выводу, что налоговые органы, вероятно, согласятся с применяемыми Группой трактовками налогового законодательства (в том числе трактовками ее дочерних организаций).

Применение данного разъяснения не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 гг.

Ежегодные усовершенствования МСФО от декабря 2017 г. представляют собой совокупность изменений в четырех стандартах МСФО, которые, за исключением незначительного влияния изменений в МСФО (IAS) 23, не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

- МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» - переоценка ранее принадлежавших долей владения;
- МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» - переоценка ранее принадлежавших долей владения;
- МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - налоговые последствия выплаты дивидендов;
- МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям» - затраты, разрешенные для капитализации.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда».

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде.

На дату начала аренды арендатор получает актив в форме права пользования и признает обязательство по уплате арендных платежей. Вследствие такого подхода арендатор должен признавать амортизацию актива в форме права пользования и процентные расходы по обязательству по аренде.

Также арендатор в отчете о движении денежных средств должен распределить свои денежные выплаты по аренде на погашение основного долга и процентов по обязательствам по аренде согласно требованиям МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств».

Таким образом, МСФО (IFRS) 16 устраняет классификацию аренды на операционную и финансовую аренду, как это требовалось согласно МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета аренды.

Арендаторы должны признавать актив и обязательство по всем договорам аренды сроком более 12 месяцев, за исключением аренды активов с низкой стоимостью. Также арендаторы обязаны переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенных событий (изменение срока аренды, изменение будущих

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

платежей по аренде в связи с изменением индексов или ставок, используемых при расчете сумм платежей).

Арендаторы будут признавать сумму переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду как операционную или финансовую и учитывать их по-разному. Стандарт допускает полный ретроспективный или модифицированный ретроспективный подход при переходе на стандарт. Применение МСФО (IFRS) 16 не оказало существенного влияния на отчетность Группы

- а) Влияние первого применения МСФО (IFRS) 16 Аренда, ранее классифицированная в качестве операционной аренды Группа признала активы в форме права пользования, инвестиционную недвижимость и обязательства по аренде в отношении аренды, ранее классифицированной в качестве операционной. Стоимость актива в форме права пользования была определена в размере величины, равной обязательству по аренде, с корректировкой на величину ранее осуществленных или начисленных арендных платежей до даты первоначального применения, за исключением одного арендованного судна, в отношении которого актив в форме права пользования был признан так, как если бы стандарт применялся на дату начала договора аренды.

Новые и измененные МСФО,

Были выпущены нижеописанные стандарты и разъяснения, относящиеся к деятельности Группы, которые еще не вступили в силу.

Группа не планирует применять никакие выпущенные стандарты, разъяснения или изменения в стандартах до установленной даты их вступления в силу. Руководство полагает, что применение всех прочих стандартов и интерпретаций в будущем не окажет существенного влияния на результаты и финансовое положение, представленные в данной финансовой отчетности, за исключением изменений в МСФО (IFRS) 7, описанных ниже.

Концептуальные основы представления финансовых отчетов – «Поправки к ссылкам на Концептуальные основы в стандартах МСФО» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 г. или позже).

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Поправки вводят новые определения активов и обязательств, а также уточняют определения доходов и расходов.

Ожидается, что поправки, введенные Концептуальными основами не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы. МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» - «Продажа или внесение активов в качестве вклада в капитал, осуществляемые между инвестором и ассоциированной организацией или совместным предприятием».

Изменения предназначены для разрешения противоречия между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 по вопросу отражения потери контроля над дочерней компанией, которая была продана или внесена в капитал ассоциированной организации или совместного предприятия. Изменения уточняют, что при продаже или внесении в качестве вклада в капитал ассоциированной организации или совместного предприятия активов, которые соответствуют определению бизнеса, данному в МСФО (IFRS) 3, инвестор должен признать прибыль или убыток по сделке в полном объеме.

Прибыль или убыток, возникающие от продажи или внесения в качестве вклада в капитал активов, которые не соответствуют определению бизнеса, признаются с учетом доли владения независимого инвестора в ассоциированной организации или в совместном предприятии. Совет по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) отложил на неопределенный срок дату вступления в силу этих изменений, но если организация будет применять их досрочно, то они должны применяться перспективно. Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы. МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» - «Поправки с целью уточнить определение бизнеса» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 г. или позже). Поправки уточняют определение бизнеса и введены с целью упрощения применения стандарта. Также они вводят необязательный тест на наличие концентрации справедливой стоимости, в случае прохождения которого не возникает необходимости в дальнейшей оценке. Согласно этому тесту, если практически вся справедливая стоимость приобретенных активов приходится на один актив (или группу сходных активов), приобретенные активы не являются бизнесом. Поскольку данные поправки должны применяться перспективно к сделкам и событиям после даты первого применения, они не

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы на дату перехода на стандарт МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» - «Поправки относительно определения существенности» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 г. или позже).

Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы. МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» - «Поправки в свете предстоящей реформы базовых процентных ставок (IBOR)» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2020 г. или позже).

Эти поправки позволяют продолжать учет хеджирования для некоторых хеджей, который в противном случае пришлось бы прекратить в связи с неопределенностью, возникающей в результате реформы IBOR.

В настоящий момент Группа производит оценку влияния применения данных поправок на свою консолидированную финансовую отчетность. МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - «Поправки относительно деления обязательств на краткосрочные и долгосрочные» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 г. или позже).

Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, так как она уже применяет критерий, установленный в поправках.

9. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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.

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

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

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;

Дочерние общества:

- АО ТГК «Бета» (доля в уставном капитале 100%);
- АО ТГК «Вега» (доля в уставном капитале 100%);
- ООО «Пансионат «Соколова Пустынь» (доля в уставном капитале 100%);

Зависимое общество

- ООО КЗ «Измайлово» (доля в уставном капитале 25%);
- Ниже представлены операции со связанными сторонами.

Оказание услуг Обществом связанным сторонам, перечисление дивидендов и безвозмездное перечисление денежных средств учредителям

Наименование связанной стороны /вид операции	2019г.	2018г.	2017г.
<i>Основное и преобладающее общества</i>			
Московская федерация профсоюзов –	44502	35602	35602
Общероссийский союз Федерация Независимых Профсоюзов России - дивиденды	3961	3169	3169
Московская федерация профсоюзов- добровольное пожертвование	37 749	48500	19743
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета» - услуги	10472	11651	10144
АО ТГК «Вега» - услуги	10592	11406	9910
<i>Итого</i>	22455	24651	21713

**АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)**

Оказание услуг, возмещение расходов, перечисление дивидендов и безвозмездное
перечисление денежных средств учредителям связанными сторонами

Наименование связанной стороны /вид операции	2019г.	2018г.	2017г.
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета» - услуги	8770	8461	8548
АО ТГК «Вега» - услуги	8587	8725	8333
АО ТГК «Бета» - возмещение расходов и компенсац. выплаты	44123	44694	43500
АО ТГК «Вега» - возмещение расходов и компенсац. выплаты	63651	63312	52236
АО ТГК «Бета» - перечислены дивиденды	14834	11867	11867
АО ТГК «Вега» - перечислены дивиденды	14834	11867	11867
Итого	167233	163777	150335

Увеличение чистых активов связанной стороны, путем перечисления денежных
средств
тыс. руб.

Наименование связанной стороны /вид операции	2019г.	2018г.	2017г.
<i>Дочерние общества</i>			
ООО Пансионат «Соколова Пустынь»	15825	13300	11500
АО ТГК «Бета»	0	0	10000
АО ТГК «Вега»	0	0	10000
Итого	15825	13300	31500

Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составила:

тыс. руб.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
российских рублей)

Связанные стороны	2019г.	2018г.	2017г.
ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА			
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета»	0	0	0
АО ТГК «Вега»	1758	0	0
Итого	1758	0	0
КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА			
<i>Дочерние и зависимые общества</i>			
АО ТГК «Бета»	6660	3429	3930
АО ТГК «Вега»	0	1080	5273
Итого	8321	12149	17150

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами в течение 2020 года.

Дивиденды

В 2019 году Общество начислило дивиденды по итогам 2018 года в сумме 59 335 320 рублей, из расчета 120 рублей 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.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

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);
- 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 2019 г.

По итогам 2019 года Группа имеет отрицательный денежный поток в сумме 22 684 тыс. руб.

13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРЕДОПЛАТА

Дебиторская задолженность за вычетом резерва на снижение стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.19г. составила 140 742 тыс. руб. (на 31.12.2018г. - 207666 тыс. руб., на 31.12.2017г. – 116496 тыс. руб.).

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

В течение 2019 года дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками снизилась на 66 924 тыс. руб., что говорит о высоком контроле над дебиторской задолженностью.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Заемные средства (банковские кредиты) в 2019 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 2019 год увеличилась по сравнению с аналогичным показателем 2018 года на 118 725 тыс. руб.

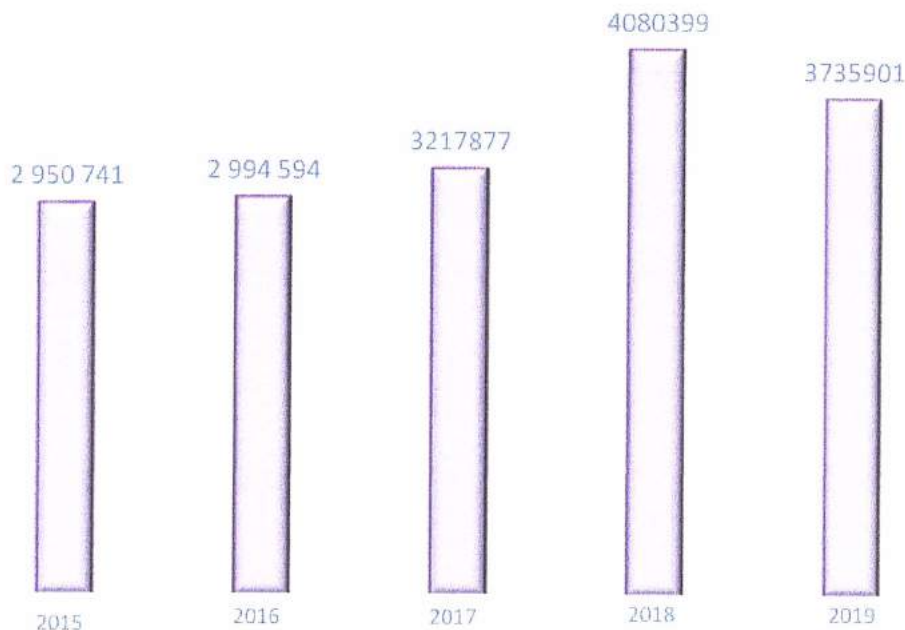
15. Прибыль и капитал

Анализ результата финансово - хозяйственной деятельности Группы показывает, что, не считая 2018г. это был лучший год по всем основным показателям работы Группы за прошедшее десятилетие.

Общий объем продаж Группы составил 3,7 млрд. руб. против 4,1 млрд. руб. в 2019г. и 3,2 млрд. руб. в 2017 г., таким образом по сравнению с прошлым годом этот показатель снизился на 9%, а по сравнению с 2017 г. вырос на 15%.

Выросли на 8,1% доходы от продажи услуг питания, на 9,0% от конгресных услуг, и на 5,6 % доходы от сдачи не жилых помещений.

Динамика доходов Группы (в тыс. руб.) за 2015-2019гг.



АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

При полном сохранении номерного фонда коэффициент его загрузки в целом по Группе вырос на 3,6%, достигнув рекордных 81,3% в среднем по году, но в условиях обострения конкуренции достижение этого показателя стала в значительной степени возможным при благодаря ценовому маневру, приведшему к относительному снижению среднесуточного дохода в расчете на номер до 1 704 руб. или 85,6% относительно прошлогоднего значения данного показателя.

Соответственно, среднесуточный объем продаж в расчете на номер составил 2 449 руб. или 91% по отношению показателей по прошлому году.

В итоге прибыль Группы за 2019г. составила 124,7 млн. руб., что по отношению к прошлому году составила 34%.

Относительное снижение показателей по сравнению с предшествующим годом обусловлено пиковым значением спроса на поездки в Москву в 2018 г. из-за рубежа, в связи с проведением мира чемпионата по футболу.

Вторым фактором стало обострение конкуренции со стороны новых объектов размещения с учетом ввода в эксплуатацию в 2018г. 1,7 тыс. новых качественных гостиничных номеров.

Третьим, - ухудшение рыночной конъюнктуры в условиях стагнации реальных доходов населения и снижения платежеспособного спроса на поездки внутри страны.

Общий объем инвестиций внутри Группы составил 589,3 тыс. руб. или 83,9% от прошлого года, в том числе на ремонт, включая техобслуживание расходы составили 335,8. Тys. руб., а на строительство и реконструкцию техперевооружение, приобретение ОС - 253,6 млн. руб., что на 18,7 % выше уровня расходов по данной статье в 2018г.

В целом результаты деятельности Группы соответствуют основным тенденциям развития отрасли и открывают перспективы для усиления позиций Холдинга на столичном рынке услуг гостеприимства.

16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

На дату утверждения консолидированной отчетности и на основании требований п. 7 МСА 560 «События после отчетной даты», МСА «Непрерывность деятельности» произошли существенные изменения в деятельности Группы после отчетной даты **в связи с эпидемией COVID-19.**

А именно;

- загрузка гостиницы составляет 4%;
- простой хозяйственной деятельности распространен на 80% сотрудников;
- максимально пересмотрен бюджет расходов в сторону уменьшения;
- прогнозы потоков денежных средств находятся на неудовлетворительном уровне и не поддаются адекватному планированию.

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах российских рублей)

Ситуация усугубляется еще тем, что предприятия Группы не являются субъектами малого и среднего бизнеса и на основании этого не имеют существенных отсрочек по уплате налогов.

Группа прогнозирует значительные убытки по итогам работы 2020 года, которые не позволяют осуществлять финансово – хозяйственную деятельность в нормальном режиме.

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

АО ТГК «Измайлово» Примечания к консолидированной
финансовой отчетности по МСФО 31 декабря 2019г. (в тысячах
руоссийских рублей)

налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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 2019г. (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.