

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

Общие сведения об обществе
Основные элементы учетной политики
Раскрытие существенных показателей отчетности

АО «Гостиница «Выборгская» является юридическим лицом, расположено: юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 3 фактический адрес совпадает с юридическим.

Уставный капитал «Общества» 68,66 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года «Общество» не имеет дочерних предприятий. Проверку достоверности финансовой, бухгалтерской отчетности и соответствия её законодательству РФ за 2020 год будет осуществлять аудиторская компания ООО «Экселенс» Консалтинг, Аудит & Финансовые решения ИНН 7804416026.

Основным видом деятельности **АО «Гостиница «Выборгская»**, код по ОКОНХ 68.20.2-Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Среднесписочная численность работников в целом по **АО «Гостиница «Выборгская»**, составила на конец отчетного года 1 человек.

Заработная плата работникам начислялась в соответствии с законодательством РФ, выплачивалась своевременно, просроченной задолженности по заработной плате на конец года нет.

Учетная политика.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000г. №94н. В соответствии с учетной политикой **АО «Гостиница «Выборгская»** находится на общей системе налогообложения (ОСНО).

Основные средства.

К основным средствам относят имущество и недвижимость сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, и стоимостью более 40 тыс. руб. Единицей бухгалтерского учета является объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный объект.

Амортизацию начислять линейным способом. Амортизация не начисляется на земельные участки и основные средства, находящиеся на консервации. Доходы и расходы от выбытия основных средств (продажа, списание в случае морального и физического износа) отражены в «Отчете о прибылях и убытках» в составе прочих доходов и расходов.

Материальные запасы.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов», ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

Приобретенные материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 с разбивкой по соответствующим субсчетам по видам материалов и их участия в производственном процессе.

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, запасных частей и комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд. В составе материально-производственных запасов учитывать также средства труда (инвентарь, хозяйственные принадлежности) срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

Основание: п.80 «Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов», утвержденных Приказом МФ РФ от 28.12.2001 № 119н.

Формирование доходов

Формирование доходов по обычным видам деятельности производится с использованием счета 90. По прочим операциям на счете 91.

Учет затрат.

Учет затрат на производство ведется с делением на прямые и косвенные.

Прямые расходы собираются по дебету счета 20 «Основное производство» в разрезе подразделений, статей и элементов затрат.

В конце отчетного периода прямые расходы включаются в себестоимость оказанных услуг по видам деятельности пропорционально доли выручки соответствующих видов деятельности в общем объеме выручки без НДС.

Косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». При закрытии месяца распределение общехозяйственных расходов производится между видами деятельности пропорционально выручки соответствующих видов деятельности в общем объеме выручки без НДС.

В конце отчетного периода косвенные расходы включаются в себестоимость оказанных услуг по методу «директ-костинг» и списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

В отчете о финансовых результатах отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.

Учет расчетов.

Учет расчетов ведется в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008, 9/99, 10/99, 3/2000, 17/02, 15/01, 15/2008.

Общество ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности и сроков ее погашения.

Расчеты с поставщиками ведутся на счетах 60 «Расчеты с поставщиками», на отдельном субсчете по авансам полученным и на счете 76 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

Учет расчетов с покупателями и заказчиками на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и на отдельном субсчете по авансам выданным.

Учет кредитов и займов.

Учет кредитов и займов ведется согласно Положению «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ-15/01) утвержденного приказом Минфина от 06.10.2008г. №107н.

Раскрытие существенных показателей отчетности за 2020 год.

Учет основных средств.

Расшифровка строки 1150 «Основные средства»:
-Капитальные вложения-34 735,73 тыс. рублей(Реконструкция здания гостиницы Выборгская)

2.1. Наличие и движение основных средств										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	520 0	за 2020 г.	39 906	(27 261)	-	39 906	(27 462)	(201)	-	-
	521 0	за 2019г.	39 906	(26 491)	-	-	-	(770)	39 906	(27 261)
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	520 1	за 2020 г.	13 850	(13 850)	-	13 850	(13 850)	-	-	-
	521 1	за 2019г.	13 850	(13 850)	-	-	-	-	13 850	(13 850)
Сооружения	520 2	за 2020 г.	3 398	(3 376)	-	3 398	(3 377)	(1)	-	-
	521 2	за 2019г.	3 398	(3 005)	-	-	-	(371)	3 398	(3 376)
Здания	520 3	за 2020 г.	16 691	(10 036)	-	16 691	(10 236)	(200)	-	-
	521 3	за 2019г.	16 691	(9 637)	-	-	-	(3 99)	16 691	(10 036)
Земельные участки	520 4	за 2020 г.	5 967	-	-	5 967	-	-	-	-
	521 4	за 2019г.	5 967	-	-	-	-	-	5 967	-

В июле 2020 года в АО «Гостиница «Выборгская» произошла реорганизация в форме выделения, в результате которой образовалось ООО «Выборгская». По передаточному акту все недвижимое имущество и движимое имущество было передано вновь образовавшемуся юридическому лицу ООО «Выборгская». Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Срок полезного использования по основным средствам как в бухгалтерском так и в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств.(Постановление Правительства РФ от 01.01.02г. №1.)

Расходы, по ремонту основных средств, включаются в себестоимость по мере выполнения работ.

Признание доходов

Выручка от реализации товаров, работ и услуг по сравнению с 2019 годом уменьшилась на 22 113 тыс. руб. и составила за 2020 год **36 671 тыс. руб.** в том числе по видам деятельности:

Виды деятельности	2020 год	2019 г.	Изменения (тыс.руб)
Аренда площадей	755,31	36 353,60	-35 598,29
Аренда помещений	17 503,96	-	+17 503,96
Переменная часть арендной платы (вода ГВС)	3 052,51	5 033,32	-1 980,81
Переменная часть арендной платы (вода ХВС)	3 215,91	3 347,70	-131,79
Переменная часть арендной платы (канализация и водоотведение)	4 874,96	5 136,53	-261,57
Переменная часть арендной платы(прочие)	499,92	1 041,21	-541,29
Переменная часть арендной платы(теплоэнергия)	2 362,53	2 386,50	-23,97
Переменная часть арендной платы (электроэнергия)	2 983,54	5 485,20	-2 501,66
Прочие услуги по основной деятельности	1 418,80	-	+1 418,80
Услуги по эксплуатации об-в недвижимости	3,28	-	+3,28

По результатам общей деятельности Общества за 2020 год получена чистая прибыль в размере 1 115 тыс. руб., что на 1 669 тыс. руб. меньше чем в 2019 году.

Задолженность покупателей и заказчиков.

Сумма дебиторской задолженности составляет **7 273 тыс. руб.** в том числе :
 Расчеты с покупателями и заказчиками **920,97 тыс. руб.**,
 В т.ч.:

- ООО "Выборгская"-557,42 тыс. рублей
- ООО "ДачА"-362,10 тыс. рублей

авансы, выданные в сумме **3 110,35 тыс. руб.**,

В т.ч.:

- АО "Каротекс Холдинг "-3 030,00 тыс. руб.,

- ООО "Аксиома СПб"-75,00 тыс. руб.,

дебиторская задолженность по налогам и сборам-**3 676,86 тыс.руб.**

расчеты с прочими дебиторами **2,17 тыс. руб.**

Дебиторская задолженность Общества отражена по строке баланса 1230 с учетом сформированного Резерва по сомнительным долгам в размере **437,10 тыс.руб.**

Сумма кредиторской задолженности составила **980 тыс. руб.**, в том числе задолженность поставщикам **557,42 тыс. руб.:**

В т.ч.:

- ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" Коммерческий Департамент г.Санкт-Петербурга-**557,42 тыс. руб**

-Авансы покупателей-**3,59 тыс. руб**

В т.ч.:

- АО "Теле-2-Санкт-Петербург"-**3,59 тыс. руб**

Задолженности по заработной плате на конец отчетного периода нет.

Задолженность в бюджет и в внебюджетные государственные фонды составляет-нет.

Задолженность по начисленным , но не выплаченным дивидендам-**418,61 тыс.руб.**

Фонды общества.

В строке 1370 баланса указана нераспределенная прибыль отчетного года в сумме 6 430 тыс. рублей.

В соответствии с Уставом АО «Гостиница «Выборгская» , в Обществе сформирован Резервный капитал в размере 15% от Уставного капитала общества. Его размер составляет 10,3 тыс. рублей, сформирован полностью.

Чистые активы «Общества» (тыс.руб.) :

31 декабря 2020	31 декабря 2019	31 декабря 2018
6 509	94 637	99 071

Оплата труда штатных работников в отчетном году, как и в предыдущем году, начисляется в соответствии с трудовым контрактом на основе месячного должностного оклада.

Оплата ежегодного отпуска начисляется в соответствии с трудовым законодательством РФ. Для целей равномерного признания расходов на отпуска персонала в Бухгалтерском учете, в Обществе сформированы Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса) в размере 3 тыс. рублей.

Отчет о финансовых результатах

Расшифровка прочих статей отчета:

Прочие доходы(строка 2340)-1 622 тыс. рублей

В т.ч.:

-Резерв по сомнительным долгам-1 621,14 тыс. рублей

-Прочие внереализационные доходы-1,13 тыс. рублей

Прочие расходы(строка 2350)-3 596 тыс. рублей

В т.ч.:

Расходы на услуги банка-79,52 тыс. рублей

Штрафы, пени-1,13 тыс. рублей

Списание дебиторской задолженности-1 618,66 тыс. рублей

Прочие внереализационные доходы-1 896,53 тыс. рублей

События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год, отсутствуют.

Генеральный директор



Кудь В.В.

Главный бухгалтер

Иванова Е.Н.

К пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

Акционеры-физические лица	Задолженность по дивидендам на 31.12.2020 г., рублей
Вальчиковский Юрий Эдуардович	6 358,87
Ващенко Валентина Леонидовна	11 809,33
Воробьева Ирина Анатольевна	17 259,79
Грачев Александр Федорович	5 450,46
Дронова Екатерина Юрьевна	908,41
Дуткинский Петр Сергеевич	16 351,38
Елова Людмила Викторовна	1 733,89
Заколпский Виктор Юрьевич	1 816,82
Карабин Анатолий Иванович	3 633,64
Карпенко Елена Владимировна	7 267,28
Кирилова Валентина Михайловна	18 168,2
Колосов Юрий Григорьевич	908,41
Куркина Галина Ивановна	2 725,23
Лаптева Елена Николаевна	6 358,87
Марценкевич Надежда Николаевна	8 175,69
Милюков Михаил Николаевич	6 358,87
Мохова Зинаида Ивановна	13 626,15
Надежницкая Алевтина Анатольевна	6 358,87
Нахалова Надежда Васильевна	78 123,26
Нестерова Наталья Викторовна	6 358,87
Петрова Наталья Павловна	6 358,87
Путренкова Людмила Викторовна	26 343,89
Романов Виталий Юрьевич	65 405,52
Соломатин Николай Павлович	2 725,23
Тельнова Светлана Викторовна	1 733,89
Цыпышева Надежда Алексеевна	71 764,39
Черевкова Эллайда Зияетдиновна	1 816,82

Шуть Евдокия Семеновна	1 816,82
Ялышева Валентина Ивановна	20 893,93
ИТОГО	418 111,65

Генеральный директор



Кудь В.В.

Главный бухгалтер

Иванова Е.Н.