

ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг»

ИНН 7826179604

КПП 783801001

р/с 4070 2 810 803000408234

в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге

Пояснения к финансовой отчетности за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2023 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Юридический адрес организации: 190000, г. Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д. 4, литера А.

2. Предмет деятельности

Уставные виды деятельности – деятельность в области эксплуатации гостиницы. Предметом деятельности общества также являются предоставление услуг прачечной, химчистки, ресторанов, кафе, баров, фитнес-центра, сдача офисных помещений в субаренду, выполнение посреднических услуг.

Общество ведет деятельность в области продаж гостиничных услуг и сдачи в аренду помещений, а также предоставления услуг общественного питания, розничной торговли и других видов деятельности, утвержденных в Уставе Общества, на базе арендованного у ООО «ЕВРОТРАНС» имущественного комплекса гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель» на основании Договора аренды предприятия от 22.04.2004 г.

3. Уставной капитал

ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» является юридическим лицом со 100% российским уставным капиталом.

Доли в Уставном капитале Общества распределены следующим образом:

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОТРАНС», Санкт-Петербург, Россия - 100%

Уставной капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Уставной капитал ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» сформирован полностью. В течение 2023 года изменения Уставного капитала не происходило.

4. Информация о численности работающих

Среднегодовая численность работающих в ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в 2022 году составила 62 человека, по состоянию на 31 декабря 2022 года на предприятии работали 66 человек.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в 2023 году составила 67 человек, по состоянию на 31 декабря 2023 года на предприятии работали 79 человек.

Состав совета директоров и исполнительных и контрольных органов организации в 2023 году был представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Рахматуллина Луиза Ринатовна	Генеральный директор
Чепкаленко Анна Дмитриевна	Менеджер отеля
Меркулова Екатерина Алексеевна	Финансовый контролер
Скоробогатова Нина Михайловна	Директор отдела персонала
Ремшева Татьяна Валерьевна	Директор отдела персонала
Заглубская Екатерина Сергеевна	Коммерческий директор
Хохлов Андрей Александрович	Главный инженер
Чумакова Вероника Валерьевна	Директор по операционным вопросам

5. Учетная политика организации

Финансовая отчетность сформирована в соответствии с учетными принципами, основанными на правилах составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленных в Российской Федерации

В соответствии с учетной политикой Общества в 2023 году:

5.1. Основных средств в 2023 году Общество не имело.

Объектов основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды и по которым был определен специальный коэффициент 3, в 2023 году в балансе Общества не было.

Стоимость объектов основных средств стоимостью до 40 тыс. рублей за единицу списывалась на себестоимость, при этом организован их количественный учет.

5.2. Нематериальных активов в 2023 году Общество не имело.

5.3. По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имеет филиалов и представительств.

5.4. Незавершенное производство отражалось в балансе по фактически произведенным расходам. По состоянию на 31 декабря 2023 года незавершенного производства в балансе нет.

5.5. При определении выручки от реализации услуг использовался метод по отгрузке. Выручка от предоставления услуг по проживанию в гостиничных номерах, предоставления услуг ресторанов и других сопутствующих услуг независимо от времени и формы оплаты признавалась ежедневно по факту проживания и факту оказания услуг.

5.6. Датой возникновения обязанности по уплате НДС считалась наиболее ранняя из дат: день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг) и день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).

5.6.1. С 01 июля 2022 года соответствии с подпунктом 19 пункта 1 статьи 164 Налогового кодекса РФ реализации услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах облагаются налогом на добавленную стоимость по ставке 0%.

5.7. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг ведется по следующим принципам:

5.7.1. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5.7.2. Незавершенное производство отражается в балансе по фактически произведенным расходам.

5.7.3. Материально-производственные запасы, используемые для оказания услуг, оценивались при списании по методу ФИФО.

5.7.4. Управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» по аналитическому признаку «Расходы на продажу». К расходам на продажу относятся расходы на рекламу, консультационные услуги, изучение конъюнктуры рынка и др.

5.8. Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубль. Пересчет стоимости производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. Пересчет производится по курсу ЦБ РФ.

5.9. В 2023 году применялся следующий порядок учета хозяйственных операций, который удовлетворяет целям бухгалтерского и налогового учета:

- материально-производственные запасы отражались в балансе по учетным ценам. В качестве учетных цен принимались цены, указанные в договоре поставки.

5.10. Форменная одежда, специальная одежда, специальные приспособления и специальное оборудование учитываются в составе средств в обороте (п.21 Приказа №135н от 26.12.2002). Синтетический учет осуществляется на счете 10 «Материалы».

Форменная одежда, специальная одежда, специальные приспособления и специальное оборудование сроком полезного использования менее 12 месяцев списываются единовременно. Если срок использования более 12 месяцев, то списание происходит линейно исходя из срока полезного использования предусмотренных в типовых отраслевых нормах бесплатной выдачи специальной одежды (п.26 Приказа №135н от 26.12.2002), а также в соответствии с нормами выдачи форменной одежды, специальной одежды и санитарной одежды утвержденными в Гостинице.

6. Запасы

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Запасы всего, в т.ч.	2022	5 209	74 498	73 647	6 060

	2023	6 060	113 587	110 523	9 124
сырье, материалы и другие	2022	5 209	74 498	73 647	6 060
аналогичные ценности	2023	6 060	113 587	110 523	9 124

7. Дебиторская и кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и поставщиками

На 31 декабря 2022 года:

кредиторская задолженность поставщикам составила 11 607 тыс. руб.;

дебиторская задолженность покупателей составила 3 575 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 года:

кредиторская задолженность поставщикам составила 27 550 тыс. руб.;

дебиторская задолженность покупателей составила 1 951 тыс. руб.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности проведена по состоянию на 31.12.2023 г. в соответствии с приказом Минфина РФ от 13.06.95 №49 (ред. от 08.11.2010) и внутреннего приказа Генерального директора.

Наличие на начало и конец года отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности отражено в таблице:

Наименование	2023 год	
	01.01.2023	31.12.2023
Дебиторская задолженность, в тыс.руб.		
Розничный покупатель	286	1 635
УК ГЦБИТ ООО	218	129
ТРЭВЕЛ-ЦЕНТР ООО	0	87
T2 МОБАЙЛ ООО	13	37
Пегас СПБ ООО	57	25
МТС ПАО Филиал	7	12
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	13	10
Аэроклуб	97	5
МЕГАФОН ПАО	33	5
ЗАРЯД! ООО	1	4
Интернэшнл Отель Лайсенсинг Компани С.А.Р.Л.	1 387	0
Бронирование гостиниц ООО	673	0
СПД ООО	507	0
Яндекс ООО	93	0
Вайт Тревел ООО	91	0
СПД Филиал в г. Москве	53	0
Прочие	46	2
Итого	3 575	1 951

Наименование	2023 год	
	01.01.2023	31.12.2023
Кредиторская задолженность, в тыс.руб.		
ЕВРОТРАНС ООО	2 752	13 990
БСК-Санкт-Петербург АО	1 328	2 052
Интернэшнл Отель Лайсенсинг Компани С.А.Р.Л.	1 576	2 010
Жмура Даниил Алексеевич	0	1 435
Бронирование гостиниц ООО	1 116	681
ГРУППА РЕНЕССАНС СТРАХОВАНИЕ ПАО	0	631
ТТК-1 ПАО	0	534
АРЕАЛ СПБ ООО	320	422
ЮЛИУС МАЙНИ РУССЛАНД ООО	26	348
ДОКА ФИШ ООО	210	345
РЕСО-ГАРАНТИЯ СПАО	500	0
КОМБАТ ГАРАНТ ООО ОО	298	283
СОФТ МЕНЕДЖМЕНТ ООО	206	0
ООО КОМПАНИЯ "СИМПЛ-СПБ"	196	10
НЕСКО САНКТ-ПЕТЕРБУРГ АО	194	51
Прочие	2 885	4 758
Итого	11 607	27 550

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности отображено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступление	выбытие	
Дебиторская задолженность, в том числе:	За 2023 год	31 283	24 117	31283	24 117
	За 2022 год	8 470	31 283	8 470	31 283
Покупатели и заказчики	За 2023 год	3 575	1 952	3 575	1 952
	За 2022 год	3 307	3 575	3 307	3 575
Авансы выданные	За 2023 год	694	962	694	962
	За 2022 год	2 357	694	2 357	694
Прочая дебиторская задолженность	За 2023 год	27 014	21 204	27 014	21 204
	За 2022 год	2 806	27 014	2 806	27 014
Кредиторская задолженность, в том числе:	За 2023 год	23 804	41 954	23 804	41 954
	За 2022 год	42 219	23 804	42 219	23 804
Поставщики и подрядчики	За 2023 год	11 607	27 670	11 607	27 670
	За 2022 год	13 718	11 607	13 718	11 607
Авансы полученные	За 2023 год	11 982	14 284	11 982	14 284
	За 2022 год	23 958	11 982	23 958	11 982
Задолженность по налогам и сборам	За 2023 год	214	0	214	0
	За 2022 год	4 543	214	4 543	214

8. Кредиты в банках в 2023 году отсутствовали.

9. Финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году

Основным предметом деятельности ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» в соответствии с Учредительным договором и Уставом является деятельность по эксплуатации гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Почтамтская улица дом 4 литера А, (на основе Договора аренды Предприятия от 22 апреля 2004 года, заключенного между ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» и ООО «Евротранс»), включая услуги ресторанов, и сдачи в аренду помещений, а также деятельность туристических агентств, зрелищно-развлекательная деятельность и осуществление иных сопутствующих и необходимых / вспомогательных для эксплуатации гостиницы видов деятельности.

Хозяйственная деятельность ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» начата в июле 2003 года. Эксплуатация гостиницы «Ренартисс Исаакий Санкт-Петербург Отель» начата в мае 2004 года.

Совокупный доход ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» по основному виду экономической деятельности за 2022 год составил 358 273 тыс. руб.

Совокупный доход ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» по основному виду экономической деятельности за 2023 год составил 523 613 тыс. руб.

10. Выплаты основному управленческому персоналу организации

Оплата труда в 2022 году всего	17 740 тыс. руб.
Выплаты при уходе в отпуск всего	1 565 тыс. руб.
Премияльные и надбавки всего	3 707 тыс. руб.

Оплата труда в 2023 году всего	14 883 тыс. руб.
Выплаты при уходе в отпуск всего	2 367 тыс. руб.
Премияльные и надбавки всего	1 347 тыс. руб.

11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства - всего	2023	4 181	16 675	10 835	10 021
	2022	7 835	9 433	13 087	4 181
в том числе:					
Оценочные обязательства на оплату отпусков	2023	1 659	8 088	8 313	1 434
	2022	1 543	6 911	6 795	1 659
Оценочные обязательства на оплату труда	2023	2 522	8 587	2 522	8 587
	2022	6 292	2 522	6 292	2 522

11.1. Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Создан в 2022 году на общую сумму 1 659 тыс. рублей.



Создан в 2023 году на общую сумму 1 434 тыс. рублей.

Резерв сформирован способом, в соответствии с которым накапливаемые оплачиваемые отсутствия на работе могут быть перенесены на будущее и использованы в последующих периодах, если они не были использованы полностью в текущем периоде. В сумму резерва включены неиспользованные работниками Общества оплачиваемые отсутствия на работе по состоянию на 31 декабря 2023 года, включая оплату социальных налогов.

11.2. Резерв на оплату труда

Создан в 2023 году на общую сумму 8 587 тыс. рублей.

В сумму резерва включены поощрительные выплаты работникам, включая оплату социальных налогов, за эффективный и добросовестный труд по привлечению новых клиентов и за достижение высоких коммерческих результатов по результатам 2023 года, а также за эффективный и добросовестный труд по оптимизации производственных процессов с целью повышения эффективности деятельности отеля и за достижение высоких производственных результатов за 2023 год.

В 2022 году резерв на оплату труда был создан на общую сумму 2 522 тыс. рублей.

12. Выручка

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Номерной фонд	388 384	256 207
Услуги ресторана	130 553	97 318
Прочие услуги гостиницы	4 676	4 748
Итого выручка	523 613	358 273

13. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Декоративное оформление	480	220
Командировочные расходы	121	46
Комиссионные услуги по бронированию номеров	5	1 487
Материальные расходы	14 967	14 015
Музыкальное оформление	1 200	336
Отчисления на социальные нужды	7 145	8 166
Расходы за водоснабжение	1 102	1 096
Расходы за отопление	2 647	2 450
Расходы за электроэнергию	10 749	8 766
Расходы на аренду предприятия	204 955	125 875
Расходы на оплату труда	38 200	31 368
Расходы по вывозу мусора	881	741
Ремонтные работы, обслуживание	3 772	5 959
Страхование	1 571	1 390
Услуг по уборке	47 375	24 853

Услуги турагентств	24 521	10 225
Фактическая стоимость продуктов и напитков	63 023	42 536
Прочие расходы	2 221	1 857
Итого расходы по обычным видам деятельности	424 935	281 386

14. Себестоимость

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Номерной фонд	315 190	201 224
Услуги ресторана	105 950	76 433
Прочие услуги гостиницы	3 795	3 729
Итого себестоимость продаж	424 935	281 386

15. Коммерческие расходы

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Консультационные услуги	1 307	1 153
Материальные расходы	704	578
Отчисления на социальные нужды	1 586	2 270
Расходы на оплату труда	8 814	8 144
Расходы на рекламу	522	184
Прочие расходы	402	481
Итого коммерческие расходы	13 335	12 810

16. Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Аудит	13	327
Консультационные услуги	426	1 341
Лицензии и разрешения	180	71
Материальные расходы	768	407
Отчисления на социальные нужды	4 444	5 624
Расходы на оплату труда	38 745	23 859
Расчеты за регистрационный сбор	532	495
Сигнализация и охрана	3 465	2 891
Стирка и химчистка	191	173
Управленческие услуги	15 679	19 878
Услуги по обработке кредитных карт	4 797	3 458
Услуги связи, телефон, почта	1 829	1 632
Прочие расходы	2 807	1 657
Итого управленческие расходы	73 876	61 813

17. Нераспределенная прибыль (убыток)

Нераспределенная прибыль по ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2023 год составила 7 466 тыс. рублей, налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2023 составила 9 243 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль по ООО «Санкт-Петербург Отель Лизинг» за 2022 год составила 4 699 тыс. рублей, налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2022 составила 5 636 тыс. рублей.

18. Информация о прочих доходах и расходах Общества в Отчете о прибылях и убытках

	2023 год	2022 год
Прочие доходы всего (тыс. рублей):	1 820	3 463
в т.ч. курсовые разницы	1 738	1 944
списание задолженности	14	18
консультационные услуги	0	1 488
прочие	68	13
Прочие расходы всего (тыс. рублей):	3 953	1 260
в т.ч. расходы на услуги банков	310	438
прочие внереализационные расходы из прибыли	3 404	104
прочие	239	718

19. Сведения об операциях в иностранной валюте

Курсовые разницы, отнесенные на счета финансовых результатов организации в 2022 году, составляют:

- положительные курсовые разницы	17 029 тыс руб,
- отрицательные курсовые разницы	15 085 тыс руб.

Курсовые разницы, отнесенные на счета финансовых результатов организации в 2023 году, составляют:

- положительные курсовые разницы	3 066 тыс руб,
- отрицательные курсовые разницы	1 328 тыс руб.

20. Курсы валют

На 31 декабря 2022 года:

1 доллар США = 70,3375 рублей,
1 Евро = 75,6553 рублей.

На 31 декабря 2023 года:

1 доллар США = 89,6883 рублей,
1 Евро = 99,1919 рублей.

21. **Налог на прибыль**

Принятый способ учета временных разниц: балансовый.

Наименование показателя	Период	Налогооблагаемая база, тыс. руб.	Сумма налога (20%), тыс. руб.
Условный расход/доход (+/-)	2022	5 966	1 193
	2023	9 335	1 867
Постоянные разницы (постоянное налоговое обязательство и актив)	2022	330	67
	2023	92	19
Налог на прибыль по декларации	2022	5 636	1 128
	2023	9 243	1 848

Отложенный налог на прибыль	2022 г.	2023 г.
обусловленный:		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	0	112
изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	0	0
признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	0	0

В 2023 году применялась ставка налога на прибыль 20%.

Показатели	2022 г.	2023 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	5 966	9 335
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	1 193	1 867
Постоянный налоговый расход (доход)	67	19
Расход (доход) по налогу на прибыль	1 128	1 848

22. **Операции со связанными сторонами**

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
ООО "ЕВРОТРАНС"	Арендодатель, Владелец 100% уставного капитала	Владение зданием 100%

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Показатель	2022 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность	2 657	13 989
Арендодатель:	2 657	13 989



ООО "ЕВРОТРАНС"	2 657	13 989
-----------------	-------	--------

Продажи связанным сторонам товаров, работ, услуг:

Наименование группы связанных сторон	2022 г.	2023 г.
Арендодатель:	17	0
ООО "ЕВРОТРАНС"	17	0

Закупки у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование группы связанных сторон	2022 г.	2023 г.
Арендодатель:	160 841	253 441
ООО "ЕВРОТРАНС"	160 841	253 441

23. Условные обязательства в 2023 году отсутствуют.

24. Государственная помощь

В 2022 году Обществу государственная помощь не предоставлялась.

В 2023 году Обществу государственная помощь не предоставлялась.

25. Информации о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

«Непрерывность деятельности»

В настоящее время Общество продолжает работать над увеличением притока внутреннего туризма для загрузки номерного фонда отеля, переориентировав основную часть деятельности на местный российский рынок.

«Рыночные риски»

Валютный риск

Вследствие переориентации деятельности на местный рынок, практически все обязательства по расчетам Общество имеет в рублях, валютные риски оцениваем, как мало существенные.

Рост кредитных ставок

Так как Общество не привлекает кредитные ресурсы и не использует заемные средства, то данный вид риска не влияет на деятельность Общества.

