

Общество с ограниченной ответственностью

"ОТЕЛЬ БЕЛОРУССКАЯ"

ИНН 7714812346, КПП 771401001

125124, г. Москва, 3-я улица Ямского Поля, д.26А

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Отель Белорусская» за 2023 год

1 Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности:

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Отель Белорусская» (далее - Общество) за 2023 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество создано 24.06.2010 года согласно Решению Участника Общества гражданина Российской Федерации Кондрашова Э.В. (Решение Учредителя № 1 от 24.06.2010).

Юридический (почтовый) адрес – 125124, Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.26А

Фактическое местонахождение – 125124, Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.26А

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер (ОГРН) - 1107746538701

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 7714812346

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 10 000 тыс. руб. В течение 2023 года Уставный капитал Общества не изменялся.

Участниками Общества являются:

Единственным участником Общества является физическое лицо гражданин РФ Радикович Вадим Борисович, он же является Генеральным директором Общества.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила в 2023 году – 80 человек (в 2022 году - 78 человек).

Общество не имеет филиалов и представительств.

Структура управления Общества

Согласно Уставу органами управления Общества являются:

высший орган управления – Общее Собрание Участников Общества;

единоличный исполнительный орган управления – Генеральный директор Общества.

Конечным бенефициарным владельцем является Радикович Вадим Борисович. Других связанных сторон нет.

В отчетном периоде организация проводила операции со следующими связанными сторонами:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	
Основной управленческий персонал ООО «Отель Белорусская»				
1	Радикович Вадим Борисович	Владеет 100% уставного капитала, генеральный директор	Выплата начислений по заработной плате	
			2023 год	2022 год
			2 523 тыс. рублей	2 358 тыс. рублей

Функции по управлению текущей производственной деятельностью без права распоряжения кредитами осуществляет внешний управляющий – Компания «Radisson Russia A/S» («Рэдиссон Раща А/С») на основании Международного соглашения об управлении от 26.05.2011 года. С 01.12.2022 г. в соответствии с Соглашением о замене стороны, подписанным 14.12.2022 г. все права и обязанности Компании «Radisson Russia A/S» («Рэдиссон Раща А/С») переданы Обществу с ограниченной ответственностью «Рэдиссон РУС» (Radisson LLC).

Общество в деятельности Гостиницы использует Товарный знак «Radisson» в соответствии с Сублицензионным соглашением об использовании товарного знака от 26.05.2011 года, зарегистрированным Федеральной службой по интеллектуальной собственности РФ от 16.08.2011 года, заключенного с Компанией Radisson Hotels APS Danmark.

В 2023 году по договору об управлении и роялти было начислено 79 998 тыс. руб. (в 2022 году 43 391 тыс. руб.) в том числе:

	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Гонорар за управление	7 844	5 131
Гонорар за использование торговой марки	41 425	21 219
Маркетинговый гонорар	14 586	9 384
Прочие услуги	16 143	7 658

По состоянию на 31.12.2023 г. по договору об управлении и роялти Общество просроченной задолженности не имеет. Кредиторская задолженность перед ООО «Рэдиссон РУС» по состоянию на 31.12.2023 составила 3 168 тыс.руб., на 31.12.2022 – 645 тыс.руб.

Информация об основном управленческом персонале 2023 г.

тыс. руб.

Должность	ФОТ за 2023 год	Страховые взносы	НДФЛ
Генеральный директор	2 523	408	328
Генеральный менеджер	5 911	908	784
Финансовый контролер	2 731	437	354

Информация об основном управленческом персонале 2022 г.

тыс. руб.

Должность	ФОТ за 2022 год	Страховые взносы	НДФЛ
Генеральный директор	2 358	370	306
Генеральный менеджер до 30.06.2022	7 309		996
Генеральный менеджер с 01.07.2022	2 346	327	304
Финансовый контролер	2 317	365	300

Общество осуществляет деятельность в сфере международного туризма. Постоянно участвует в реализации городских программ и мероприятий (спорт, конференции, выставки и т.п.) по приему и размещению иностранных туристов и гостей столицы.

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись:

- оказание гостиничных услуг;
- оказание услуг ресторанов и баров;
- предоставление в аренду помещений;
- оказание услуг парковки;
- оказание прачечных услуг.

В соответствии с критериями, установленными статьей 5 Закона 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности», бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. не подлежит обязательному аудиту.

Общество арендует здание Гостиницы в соответствии с заключенным договором аренды № 05-04.13/III-13 от 05.04.2013 г. За отчетный период сумма арендной платы составила 274 586 тыс. руб. За 2022 год сумма арендной платы составила 179 571 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет просроченную задолженность по арендным платежам по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 11 639 тыс. рублей.

Кадастровая стоимость арендуемого здания составляет:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученное в аренду здание числящееся за балансом	2 571 065	2 342 110	2 342 110

Чистые активы Общества составляют:

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	78 606	20 075	7 226

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

Учетная политика Общества разработана в соответствии с действующими нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики). Учетная политика утверждена Приказом № 44 от 31 декабря 2022 года.

Основные положения учетной политики Общества:

1. Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н

1.1. Первоначальная стоимость активов формируется согласно положениям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2022 № 204н.

1.2. Актив, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету в качестве объекта основных средств.

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020)

1.3. К активам, имеющим стоимость ниже 100 000 руб. за единицу, ФСБУ 6/2020 не применяется. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется с применением забалансовых счетов.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

1.4. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или совершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

На основании указанных критериев срок полезного использования устанавливается приказом Генерального директора Общества.

(Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020)

1.5. Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями

и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования, которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если их величина составляет не менее 100 000 руб.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

1.6. Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный хозяйственный инвентарь;
- права пользования активами.

(Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020)

1.7. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценки не производятся.

(Основание: п.п "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

1.8. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

1.9. Начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом.

(Основание: п. 34, 35 ФСБУ 6/2020)

1.10. Ревизия элементов амортизации производится ежегодно по состоянию на последнее число года. Проверке подлежит срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации. Ликвидационная стоимость устанавливается при условии, если она может быть определена и при этом составляет не менее 5% от первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020)

1.11. Суммы обесценения объектов основных средств учитываются на счете 02.04

(Основание: п. 39 ФСБУ 6/2020)

2. Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 г. № 180н

Последствия начала применения настоящего стандарта с 01.01.2021 г. отражаются в отчетности перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. Отпуск материалов со склада осуществляется отделам (службам) Общества и учитывается как внутреннее перемещение. Списание материалов и отнесение их стоимости на затраты производства могут производиться 1 (один) раз в неделю, месяц, квартал, год или по мере необходимости.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

При отпуске товаров в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска товара (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления до момента отпуска. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

3. Затраты обслуживающих и вспомогательных производств учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в полном объеме включаются в себестоимость товаров, работ, услуг, в конце отчетного периода.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», в конце отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи», в полной сумме. Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Коммерческие расходы».

4. Общество создает резерв сомнительных долгов по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

5. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей как расходы будущих периодов (счет 97 «Расходы будущих периодов») и подлежат отнесению на издержки производства или обращения равномерно в течение всего периода, к которому эти расходы относятся.

6. Общество признает датой реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) – день отгрузки товаров (работ, услуг) и предъявления покупателю расчетных документов.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от комнат;
- доходы от услуг общественного питания;
- доходы от аренды залов и оборудования;

- доходы от услуг прачечной;
- доходы от услуг парковки;
- доходы от услуг спортклуба;
- доходы от субаренды.

Все остальные доходы признаются прочими.

7. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Денежными потоками от текущих операций, являются поступления от реализации услуг.

Для свернутого отражения денежных потоков, являются:

- поступления НДС в составе оплаты услуг, оплата НДС в составе расчетов с поставщиками и перечисления НДС в бюджет;
- поступления денежных потоков по расчетам кредитными картами за оказанные услуги за минусом комиссии кредитной организации.

Курсовые разницы от переоценки валютных статей баланса учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для составления бухгалтерской отчетности стоимость вложений во внеоборотные активы, материально-производственных запасов, а также средства полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков принимаются в оценке в рублях по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте, в результате которой указанные активы и обязательства принимаются к бухгалтерскому учету.

8. Общество с 01.01.2022 применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество, пользуясь правом применять упрощенные способы ведения учета, применяет настоящий стандарт только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 г.

(Основание: п. 52 ФСБУ 25/2018)

Основание права применения упрощенных способов ведения учета: Общество соответствует критериям малого предприятия, установленным частью 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, последовательно в течение трех лет и не имеет обязанности в соответствии с критериями, установленными статьей 5 Закона 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности», проводить обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

3. Анализ и оценка структуры баланса, отчета о финансовых результатах, динамика прибыли.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета, формат представления числовых показателей – тыс. рублей.

Курс доллара США, действующий на отчетную дату составления отчетности (31.12.2023 г.) составил 89.6883 рублей.

Курс евро, действующий на отчетную дату составления отчетности (31.12.2023 г.) составил 99,1919 рублей.

**Расшифровки существенных статей
Формы «Отчет о финансовых результатах»**

		тыс. руб.	
		2023 год	2022 год
3.1	Выручка от продаж	780 838	513 060
	<i>в том числе:</i>		
	гостиничные услуги	620 303	385 102
	услуги общественного питания	122 378	103 258
	прочие услуги <i>(услуги прачечной, услуги аренды банкетных залов, аудио-видео услуги и прочие мелкие услуги)</i>	38 157	24 700
3.2	Расходы, связанные с производственной деятельностью	591 615	404 153
	<i>в том числе:</i>		
	гостиничные услуги	338 456	262 181
	услуги общественного питания	243 999	126 725
	прочие услуги <i>(услуги прачечной, услуги аренды банкетных залов, аудио-видео услуги и прочие мелкие услуги)</i>	9 160	15 247
	Управленческие расходы	59 238	53 388
	Коммерческие расходы	41 387	26 829
	Итого расходы по обычным видам деятельности	692 303	484 370
	<i>в том числе:</i>		
	материальные затраты	513 275	330 204
	затраты на оплату труда	87 240	73 936
	отчисления на социальные нужды	16 196	12 800
	амортизация основных средств	4 189	1 304
	прочие затраты	71 403	66 126
	Прибыль (убыток) от продаж	88 598	28 690
	Прочие доходы	8 765	31 528
	<i>в том числе:</i>		
	курсовые разницы	3 485	24 912
	оприходованные излишки на складах	149	222
	списанная кредиторская задолженность	583	6 336
	штрафы, пени, неустойки	4 257	-
	премия от объема закупок	-	-
	государственные субсидии и гранты	4	14
	прочие доходы	324	44
	Прочие расходы	23 462	41 998

<i>в том числе:</i>		
убытки от покупки/продажи валюты*	145	1 005
премии от объема продаж	900	494
услуги банка	8 270	6 138
курсовые разницы	9 480	21 682
прочие расходы	285	6 810
прочие расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу по налогу на прибыль	4 022	5 869
Прибыль (убыток) до налогообложения	73 901	18 220

* в отчете о финансовых результатах финансовый результат от валютно-обменных операций отражен свернуто

Выручка от продаж в 2023 г. составила 780 838 тыс. рублей, что на 52,2% выше уровня выручки от продаж за 2022 г. Рост выручки обусловлен главным образом введением с 01.07.2022 г. нулевой ставки НДС на услуги по предоставлению мест для временного проживания, а также ростом спроса на услуги, что позволило предлагать номера по более высокой цене

Расходы, связанные с производственной деятельностью, в 2023 г. составили 519 615 тыс. рублей, что на 46,4 % выше уровня аналогичного показателя за 2022 г.

Управленческие расходы в 2023 г. составили 59 238 тыс. рублей, что на 11,0% выше уровня управленческих расходов за 2022 г.

Коммерческие расходы в 2023 г. составили 41 387 тыс. рублей, что на 54,3% выше уровня коммерческих расходов за 2022 г. Рост произошел за счет увеличения расходов по статье «Маркетинговая программа Radisson Rewards», которая заключается в выплате организатору программы определенного процента от стоимости проданных услуг участникам программы. Из-за прекращения работы в России популярного сервиса Booking.com, существенно возросло количество бронирований через сайт www.radissonhotels.com, на котором гостям предлагается стать участником программы. А также увеличением начисленного к выплате маркетингового гонорара управляющей компании, который рассчитывается в проценте от выручки реализации номерного фонда.

В 2023 г. была получена прибыль от продаж в сумме 88.598 тыс. рублей, что в 3,1 раза выше уровня прибыли от продаж, полученной в 2022 г.

Прочие доходы в 2023 г. составили 8 756 тыс. рублей., что на 11,0 % меньше, чем за 2022 г.

Прочие расходы в 2023 г. составили 23 462 тыс. рублей, что на 15,5 % больше, чем прочие расходы за 2022 г.

В 2023 г. получена прибыль до налогообложения в сумме 73 901 тыс. рублей. В 2022 г. была получена прибыль до налогообложения в сумме 18 220 тыс. рублей. Показатель вырос в 4 раза.

3.3. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2023 г. составил 11 639 тысяч рублей.

Возникновение вычитаемых временных разниц по основным средствам в 2023 г. в сумме 17 133 тыс. рублей связано с разностью сумм начисленной амортизации исходя из различных сроков полезного использования объектов основных средств, определяемых для целей налогового и бухгалтерского учета, а также с тем, что объект основных средств «Ремонт первого этажа здания гостиницы» признан амортизируемым имуществом только для целей бухгалтерского учета (для целей налогового учета расходы на ремонт относятся на затраты текущего периода).

Возникновение вычитаемых временных разниц по отложенным курсовым разницам в сумме 634 тыс. рублей и налогооблагаемых временных разниц по отложенным курсовым разницам в сумме 685 тыс. рублей связано с разностью признания положительных и отрицательных курсовых разниц по непогашенным обязательствам для целей налогового и бухгалтерского учета.

Возникновение налогооблагаемых временных разниц по оценочным обязательствам (краткосрочным) в 2023 г. в сумме 3 819 тыс. рублей связано с формированием в бухгалтерском учете резерва на выплату отпускных и отчислений на социальное страхование с суммы отпускных, а также резерва на аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год. Для целей налогового учета такие резервы не формируются.

Остаток непогашенного налогового убытка, полученного в 2020 г., по состоянию на 31.12.2022 г. составивший 13 494 тыс. рублей полностью погашен в 2023 г.

Структура временных разниц по балансовому методу учета на 31.12.2023 г.:

Статьи активов и обязательств	Балансовая стоимость (тыс.руб)	Налоговая величина (тыс.руб.)	Временная разница (тыс.руб.)
Основные средства	35 033	17 900	(17 133)
Отложенные положительные курсовые разницы (доходы будущих периодов)	0	(634)	(634)
Отложенные отрицательные курсовые разницы (расходы будущих периодов)	0	685	685
Оценочные обязательства (краткосрочные)	(3 819)	0	3 819
Резервы сомнительных долгов	(944)	(28)	916
Вычитаемые временные разницы			(17 767)
Налогооблагаемые временные разницы			5 420
Отложенное налоговое обязательство			(3 553)
Отложенный налоговый актив			1 084

Структура временных разниц по балансовому методу учета на 31.12.2022 г.:

Статьи активов и обязательств	Балансовая стоимость (тыс.руб)	Налоговая величина (тыс.руб.)	Временная разница (тыс.руб.)
Основные средства	19 284	14 844	(4 440)
Капитальные вложения	5 403		(5 403)
Кредиторская задолженность по обязательствам, выраженным в иностранной валюте	24 175	23 052	(1 123)
Оценочные обязательства (краткосрочные)	(3 784)	0	3 784
Убыток прошлых лет		13 494	13 494
Вычитаемые временные разницы			(10 966)
Налогооблагаемые временные разницы			17 277
Отложенное налоговое обязательство			(2 193)
Отложенный налоговый актив			3 455

**Расшифровка существенных статей
Формы «Бухгалтерский баланс»**

3.4. Внеоборотные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Строка 1150 «Основные средства».

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода
		На начало периода		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) всего	за 2023 год	24 634	(5 350)	(444)	246	(4 189)	-	-	44 326	(9 293)
в том числе	за 2022 год	12 051	(4 174)	(128)	128	(1 304)	-	-	24 634	(5 350)
машины и оборудование	за 2023 год	14 900	(4 404)	(444)	246	(1 628)	-	-	20 287	(5 786)
	за 2022 год	10 411	(3 449)	(128)	128	(1 082)	-	-	14 900	(4 404)
транспортные средства	за 2023 год	1 527	(880)	-	-	(216)	-	-	1 527	(1 096)
производственный и хозяйственный инвентарь	за 2022 год	1 527	(665)	-	-	(216)	-	-	1 527	(880)
права пользования активами	за 2023 год	8 208	(66)	-	-	(1 302)	-	-	8 604	(1 368)
	за 2022 год	114	(60)	-	-	(6)	-	-	8 208	(66)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2023 год	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	за 2022 год	-	-	-	-	-	-	-	-	-
транспортные средства	за 2022 год	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные средства, числящиеся на балансе Общества, являются производственными.

Все объекты основных средств являются амортизируемыми.

Обесценение и восстановление обесценения объектов основных средств в 2023 г. не производилось.

Объекты основных средств пригодные к использованию, но неиспользуемые – отсутствуют.

Объекты основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе объекты, находящиеся в залоге, на 31.12.2023 г. – отсутствуют.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценки не производятся.

Элементы амортизации за 2023 г.: срок полезного использования – без изменений; ликвидационная стоимость – без изменений; способ начисления амортизации – без изменений.

Строка 1152 «Капитальные вложения»

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2023 год	5 403	18 770	-	20 136	4 037
	за 2022 год	-	18 114	-	12 711	5 403
Незавершенное в том числе: Ремонт 1-го этажа здания гостиницы	за 2023 год	5 403	8 504	-	13 907	-
	за 2022 год	-	5 403	-	-	5 403
Незавершенное в том числе: Система беспроводного доступа в Интернет	за 2023 год	-	4 037	-	-	4 037
	за 2022 год	-	-	-	-	-

Строка 1170 «Финансовые вложения»

Финансовые вложения Обществом не осуществлялись.

Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В составе прочих внеоборотных активов отражены расходы будущих периодов, срок погашения которых превышает 12 месяцев с отчетной даты в сумме 885 тыс. рублей и аванс, уплаченный поставщику за поставку оборудования для системы беспроводного доступа в Интернет, в сумме 2 238 тыс. рублей.

тыс. руб.

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов	885	621
Авансы на капитальные вложения	2 238	5 232

3.5. Оборотные активы

Строка 1210 «Запасы»

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не образовывались.

Материально-производственные запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов Обществом в 2023 г. не уплачивались.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности наличие запасов подтверждено инвентаризацией, проведенной на дату 01.12.2023 года.

тыс. руб.

Группа ТМЦ	На начало 2023 года	Поступило	Выбыло	На конец 2023 года
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3 079	34 278	(33 501)	3 856
Товары для перепродажи	4 276	51 843	(51 144)	4 975

тыс. руб.

Группа ТМЦ	На начало 2022 года	Поступило	Выбыло	На конец 2022 года
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3 376	20 235	(20 532)	3 079
Товары для перепродажи	3 398	38 286	(37 408)	4 276

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Дебиторская задолженность увеличилась на 16 725 тыс. руб. с 14 392 тыс. руб. на начало года и до 31 117 тыс. руб. на конец года. Основной причиной роста показателя стал уплаченный в конце 2023 года аванс за аренду здания за январь 2024 г. в сумме 12 000 тыс. рублей. В 2023 году за счет резерва сомнительной дебиторской задолженности списано безнадежной к взысканию дебиторской задолженности на сумму 509 тыс. руб., резерв восстановлен на сумму 103 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2023 резерв увеличен на сумму 586 тыс. руб. и составил 944 тыс. руб. Дополнительно списана просроченная дебиторская задолженность, на сумму которой резерв не создавался, в сумме 85 тыс. руб.

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице (тыс. руб.):

Дебиторская задолженность по видам	на 31.12.2022		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность - всего	32 061	(944)	15 362	(970)	7 861	(1 219)
в том числе:						
Покупатели и заказчики	5 036	(28)	5 119	(135)	4 635	(552)
Авансы выданные	1 815	-	2 575	-	1 207	-
Прочие дебиторы	16 826	(916)	848	(835)	914	(667)
Задолженность по расчетам с бюджетом	8 384		6 820		1 105	

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

тыс. руб.

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Средства в кассе	5 038	1 144	1 593
Средства на расчетных счетах	96 257	38 823	38 475
Средства на валютных счетах	2 098	3 552	2 008
Средства по возмещению (кредитные карты)	12 945	9 063	11 407
Средства на спецсчетах (в т.ч. ЕНС)	3 639		
Всего денежные средства	119 977	52 582	53 483

Показатели строк 4111, 4119, 4121, 4129, 4211 и 4221 отчета о Движении денежных средств скорректированы на суммы налога на добавленную стоимость, содержащиеся в составе поступлений от покупателей и заказчиков и направленные на расчеты с поставщиками и подрядчиками, а также на расчеты с бюджетом по налогу на добавленную стоимость.

Показатель строки 4122 отражает платежи по оплате труда, расчеты по исполнительным документам за работников, а также расчеты с бюджетом по налогу на доходы физических лиц и страховым взносам.

Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

В составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов, срок погашения которых не превышает 12 месяцев с отчетной даты.

тыс. руб.

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов	598	2 019

3.6. Капитал и резервы**Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».**

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества не менялся и составляет 10 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 01.01.2023 года составляла 10 075 тыс. рублей.

В 2023 году в результате хозяйственной деятельности Обществом была получена чистая прибыль в сумме 58 531 тыс. рублей.

В 2023 году дивиденды Участникам Общества не выплачивались, прочие выплаты из нераспределенной прибыли не производились.

Таким образом, по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2023 г. отражена нераспределенная прибыль в сумме 68 606 тыс. руб.

3.7. Краткосрочные обязательства

Строка 1520 «Кредиторская задолженность».

Данная строка включает в себя расходы со сроком погашения менее 12 месяцев.

Краткосрочная кредиторская задолженность в целом увеличилась на 29 412 тыс. рублей с 88 416 тыс. рублей на начало года до 117 828 тыс. рублей на конец года.

По состоянию на 31.12.2023 года Общество просроченной задолженности по налогам и сборам перед бюджетом не имеет.

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице:

Кредиторская задолженность	тыс. руб.		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность	117 828	88 416	83 574
Поставщики и подрядчики	22 637	28 534	34 155
Задолженность перед бюджетом	11 288	4 924	23 910
Авансы полученные	14 431	8 604	8 011
Прочие кредиторы	69 472	46 354	17 498

В 2023 году списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на сумму 583 тыс. рублей.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте -5 901 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях -454 тыс. руб.

3.8. Оценочные обязательства

Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	тыс. руб.				
	Остаток на начало 2023 года	Признано	Погашено	Списано как избыточное	Остаток на конец 2023 года
Оценочные обязательства - всего	3 784	3 819	3 784	-	3 819
По оплате отпусков	3 233	3 414	3 233	-	3 414
Аудит бух. отчетности	551	405	551	-	405

Наименование показателя	тыс. руб.				
	Остаток на начало 2022 года	Признано	Погашено	Списано как избыточное	Остаток на конец 2022 года
Оценочные обязательства - всего	3 122	3 784	3 122	-	3 784
По оплате отпусков	2 571	3 233	2 571	-	3 233
Аудит бух. отчетности	551	551	551	-	551

3.9 Информация о государственной помощи.

В 2023 году Обществом была получена субсидия из федерального бюджета по Постановлению Правительства РФ № 1103 от 30.06.2021 на возмещение затрат субъектам малого и среднего предпринимательства на оплату банковских комиссий при осуществлении переводов денежных средств физическими лицами в пользу субъектов малого и среднего предпринимательства в оплату товаров (работ, услуг) в сервисе быстрых платежей платежной системы Банка России в сумме 4 тыс. рублей.

3.10. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Информация, представленная в данном разделе, является сопутствующей и не подлежит аудиту.

3.10.1	Информация о финансовых рисках	
	Рыночные риски	
	•анализ чувствительности к каждому виду рыночных рисков, которым подвержена организация на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал организации изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска	Общество не является эмитентом ценных бумаг. Риск не применим.
	•анализ рисков, связанные с переданными активами (например, по сделкам РЕПО, по опционам, выписанным или купленным на переданные активы, по переданным векселям, по которым у организации имеется солидарная ответственность)	Общество не является эмитентом ценных бумаг. Риск не применим.
	•информация о хеджировании указанных рисков.	Общество не является эмитентом ценных бумаг. Риск не применим.
	Кредитные риски	
	•информация о сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности	Обществом создан резерв сомнительной дебиторской задолженности, величина которого по состоянию на 31.12.2022 г. составляла 970 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2023 величина резерва составляет 944 тыс. рублей. В 2023 г. за счет созданного резерва была списана дебиторская задолженность с истекшей исковой давностью на сумму 509 т.р.; резерв увеличен на 586 т.р. в связи с выявлением новых сумм сомнительной дебиторской задолженности; резерв восстановлен на сумму 103 т.р. в связи с погашением должниками сумм задолженности, которая была признана сомнительной. На сумму созданного резерва скорректирована строка 1230 Бухгалтерского баланса "Дебиторская задолженность". Сомнительная дебиторская задолженность, возникшая в 2023 г. образовалась главным образом по причине нанесения существенного имущественного ущерба гостем отеля во время нахождения в номере. Общество обратилось в суд с иском о возмещении ущерба в сумме 562 тыс.

		рублей, который был удовлетворен в полном объеме. Сумма иска с Ответчика по состоянию на 31.12.2023 г. не взыскана, исполнительное производство не прекращено. Общество оказывает услуги клиентам преимущественно на условиях предоплаты.
	•об обесценившихся предоставленных займах	Общество не имеет предоставленных займов. Риск не применяется.
	•о приведенной стоимости долговых финансовых вложений и дебиторской задолженности на отчетную дату и об их справедливой стоимости, если она отличается от приведенной стоимости и практически определяема	Общество не имеет финансовых вложений и долгосрочной дебиторской задолженности. Риск не применим.
	•информация о положении дебитора - его дееспособности (для заемщиков - физических лиц), правоспособности, деловой репутации, наличии или отсутствии полученного обеспечения, финансовом состоянии дебитора на отчетную дату (даты), его способность получать доходы в будущем, возможностях привлечения дополнительного финансирования, о суммах выданных поручительств (с учетом финансового положения лица, за которое поручилась организация, вероятности неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного поручительством организации обязательства)	Дебиторская задолженность Общества не обеспечена залогами, векселями и поручительствами. Риск не применим.
	•максимальный размер потенциального кредитного риска и методика его определения	Максимальный размер потенциального кредитного риска совпадает с суммой созданного резерва сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. и составляет 944 тыс. рублей.
	Риск ликвидности	
	•анализ финансовых обязательств по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями получения (заключенными договорами, условиями размещения облигаций, условиями выпуска векселей)	Общество не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, помимо задолженности перед арендодателями по договору аренды здания. У Общества есть определенность, что на сумму задолженности по аренде здания в сумме 11 639 тыс. рублей не будут начислены штрафные санкции за просрочку погашения. Риск принудительного взыскания задолженности с Общества путем подачи соответствующих исков со стороны арендодателей Общество оценивает как низкий.
	•информация о приведенной стоимости финансовых обязательств, об их справедливой стоимости, если она отличается от приведенной стоимости и практически определяема, на отчетную дату	Общество не имеет кредитов и долгосрочной дебиторской задолженности. Риск не применим.
	•информация о выданных обеспечениях, каких-либо имеющихся ограничениях по использованию в запланированных целях неоплаченных активов	Общество не имеет выданных обеспечений. Риск не применим.

	<p>•риск начала процедуры банкротства или ликвидации организации.</p>	<p>Основным источником собственных финансовых ресурсов Общества является чистая прибыль. Результаты деятельности характеризуются высокой степенью зависимости от колебаний спроса на услуги. В связи с ограничением въезда иностранных граждан с целью туризма, с ограничением авиасообщения со странами, признанными недружественными, с ограничениями возможности оплаты с помощью платежных карт, выпущенных банками стран, признанными недружественными, гостиница испытывает затруднения с реализацией услуг иностранным гражданам. Несмотря на действующие ограничения, в 2023 году Общество получило чистую прибыль в сумме, достаточной для покрытия остатка непокрытого убытка, полученного в 2020 году.</p> <p>Риск начала процедуры банкротства или ликвидации организации Общество оценивает как низкий.</p>
3.10.2	<p>Правовые риски</p> <p>•информация о рисках, связанных с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, отдельно для внутреннего и внешнего рынков</p>	<p>Ввиду текущей ситуации геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ произошли значительные разнонаправленные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.</p> <p>Общество функционирует в рублевой зоне, имеет возможность в своей деятельности использовать сырье и материалы отечественного производства. С управляющей компанией ООО «Рэдиссон Рус» ведутся переговоры о возможности перевода всех валютных расчетов группы Рэдиссон Хотелс Групп в национальную валюту Российской Федерации. В соответствии с поправками, введенными в Налоговый Кодекс РФ Федеральным законом № 67 от 22.03.2022 г. в период с 01.07.2022 по 30.06.2027 г. услуги по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах облагаются по ставке НДС 0%. Риски изменения налогового законодательства обществом оцениваются как низкие.</p>
3.10.3	Страновые и региональные риски	

	<p>• информация о рисках, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.</p>	<p>Значительная доля клиентов гостиницы приходится на иностранных граждан, приезжающих в РФ с деловыми и туристическими целями. Поэтому на деятельность гостиничного бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.</p> <p>По состоянию на март 2023 г продолжают действовать санкции, ограничивающие прямое авиасообщение со странами, признанными недружественными, что существенно затрудняет возможность иностранным туристам совершать поездки в Москву.</p> <p>В условиях ограничения в связи с наложенными санкциями на импорт в Российскую Федерацию товаров и оборудования зарубежного производства ожидается повышение деловой активности в сфере проведения выставок различных отраслей промышленности. Привлечение в Москву бизнес-туризма для участия в выставках также способствует снижению негативного влияния рисков ограничения полетов.</p> <p>До снятия ограничений руководство отеля переориентирует продвижение услуг отеля с преимущественно иностранного рынка на отечественный. Отель Radisson Blu Belorusskaya продолжает оказывать гостиничные услуги на высоком уровне сервиса и занимает на рынке г. Москвы устойчивую конкурентную позицию.</p> <p>Риск введения чрезвычайного положения Общество оценивает как вероятный.</p>
3.10.4	Репутационный риск	
	<p>• информация о рисках, связанных с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре</p>	<p>ООО "Отель Белорусская" работает под всемирно известным брендом "Radisson BLU". Управляющая компания ООО «Радиссон Рус» непрерывно контролирует уровень сервиса при оказании гостиничных услуг. Таким образом, для гостей и клиентов есть определенная гарантия получения услуг на высоком уровне сервиса, а следовательно, лояльность бренду, что в свою очередь обеспечивает стабильный поток клиентов. Репутационный риск оценивается Обществом как устойчиво низкий.</p>
3.10.5	Информация о других видах потенциально существенных рисков	<p>1. Управленческий риск выражается в нарушении операционной деятельности гостиницы и сбоях системы внутреннего контроля. Управленческий персонал Общества представлен высококвалифицированными сотрудниками с большим опытом работы в гостиничном бизнесе. На рынке труда не наблюдается дефицита специалистов, обладающих необходимыми для функционирования Общества навыками. Риск оценивается как низкий.</p> <p>2. Риски, обусловленные деятельностью связанных</p>

	<p>сторон. Единственной связанной стороной является Радикович Вадим Борисович, владеющий 100% уставного капитала, и являющийся генеральным директором Общества. Риски оцениваются Обществом как низкие.</p> <p>3. Риск истечения сроков действия лицензий. Лицензии на розничную продажу алкогольной продукции для потребления на месте покупки могут быть свободно продлены. Общество не допускает нарушений в области торговли алкогольной продукцией. Риск невозможности продления действия лицензий Обществом оценивается как низкий.</p>
--	---

Общество будет прилагать все усилия, чтобы снизить влияние рисков и предполагает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

3.11. События после отчетной даты.

Частично погашена просроченная задолженность перед арендодателями по договору аренды здания гостиницы на сумму 6 800 тыс. рублей.

По завершении камеральной проверки налоговой декларации по НДС за 4 кв 2023 г. получено возмещение НДС в полном объеме в сумме 8 256 тыс. рублей.

Решением участника № 26 от 08.02.2024 г. было принято решение направить часть нераспределенной прибыли за 2022 год в сумме 5 500 тыс. рублей на выплату дивидендов.

3.12. Информация о затратах на энергоресурсы

Информация, представленная в данном разделе, является сопутствующей и не подлежит аудиту.

АО Мосэнергосбыт	2023 год	2022 год
кВт.ч.	1 912 051	1 757 873
Стоимость (руб.)	7 794 900	6 803 246
Мощность по нерег.цене кВт.ч	2 766	2 555
Стоимость (руб.)	2 419 099	2 224 530
ООО Ю.В.С.		
кВт.ч.	550 987	479 404
Стоимость (руб.)	2 915 655	2 430 557

Генеральный директор

Главный бухгалтер

11 марта 2024 года.



Радикович В.Б.

Калинина Л.В.