Общество с ограниченной ответственностью «Евроспортфинанс»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 г.

I. Общие сведения

ООО «Евроспортфинанс» (далее - Общество) (ОГРН 1057749693100, код по ОКПО 93279928, ИНН 7708586032, КПП 770701001) создано 26 декабря 2005 года для ведения хозяйственной деятельности в целях удовлетворения общественных потребностей и извлечения прибыли.

Юридический адрес и фактический адрес местонахождения Общества: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 23, эт. 3, пом. I, ком. 2.

Генеральный директор Общества:

- с 01.04.2017 по настоящее время - Макаров Евгений Владимирович (Протокол Внеочередного собрания участников от 12.03.2020 г. б/№).

Главный бухгалтер Общества – Вох Ирина Владимировна.

Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 85 человек.

Общество осуществляет следующие основные виды хозяйственной деятельности:
1. Услуги гостиницы с рестораном.
2. Сдача нежилых помещений в аренду (офисы, парковочные места).

Общество также осуществляет эксплуатацию зданий, принадлежащих ему на праве собственности, в том числе – эксплуатацию на возмездной основе помещений, сдаваемых в аренду.

Деятельность Общества по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества осуществляется с 24 июня 2009 года.

Эксплуатационные услуги оказываются арендаторам с 1 октября 2009 года.

Услуги гостиницы и ресторана – с 1 января 2010 года.

II. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подготовлена исходя из Федерального Закона № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от № 43н 06 июля 1999 года, Приказа Министерства финансов РФ № 66н от 02 июля 2010года «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества.

III. Информация об учетной политике Общества и ее изменениях

3.1. Сведения о применяемой учетной политики для целей бухгалтерского учета

3.1.1. В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается актив, в отношении которого единовременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект используется в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;

д) стоимость актива превышает 100.000 рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом (пункт 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом самостоятельно в ходе работы специальных комиссий, исходя из ожидаемого физического износа, естественных условий, влияния агрессивной среды, системы ремонтов. Для основных средств, ранее бывших в эксплуатации у других организаций, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств не проводится.

3.1.2. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В соответствии с пунктом 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Переоценка нематериальных активов не проводилась.

3.1.3. По финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности Общества, текущая рыночная стоимость не определяется.

3.1.4. Учет запасов для управленческих нужд организации ведется в общем порядке с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В соответствии с пунктом 9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3.1.5. В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н Общество создает резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Дебиторская задолженность списывается, если истек срок исковой давности (три года). Списанная задолженность учитывается на забалансовом учете в течение пяти лет.

3.1.6. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания Обществом гостиничных услуг, услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений и их эксплуатации.

Для целей налогообложения выручка признается «по отгрузке».

3.1.7. В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Порядок распределения управленческих расходов: управленческие расходы ежемесячно списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие доходы и расходы в отчетности указываются развернуто, за исключением доходов и расходов от продажи валюты.

3.1.8. В соответствии с положениями ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, стоимость объектов бухгалтерского учета, выраженная в иностранной валюте, подлежит пересчету в валюту Российской Федерации.

3.1.9. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества.

Курсовая разница зачисляется на финансовые результаты Общества по мере ее принятия к бухгалтерскому учету.

3.2. Основные изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2024 году

Изменения в учетной политике на 2024 год планируются в связи с внесением изменений в требования, установленные законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, и в связи с утверждением нового федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ генерального директора Общества б/№ от 29.12.2023 г.)

IV. Расшифровка существенных статей Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Для осуществления деятельности в области оказания услуг гостиницы и ресторана Общество использует следующие товарные знаки:

- «NOVOTEL» - в соответствии с Сублицензионным соглашением об использовании товарного знака с ООО «РМХК» б/№ от 01.01.2010 г. (зарегистрировано Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 16 марта 2010 года). Платежи за использование товарного знака учитываются в составе управленческих расходов.
- «Cote' Azur» - исключительное право на товарный знак, принятое Обществом по Договору с ОАО «Гостиница «Новослободская» от 15 февраля 2010 года об отчуждении исключительного права на товарный знак (зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 29 апреля 2010 года). Учитывается в составе нематериальных активов Общества.

Управление гостиницы под торговой маркой «NOVOTEL» и в соответствии со стандартами NOVOTEL осуществляется ООО «РМХК» (Управляющая компания).

Структура и движение нематериальных активов Общества представлены в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первона-чальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первона-чальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	**за 2023г.**	**17**	**(17)**	**17**	**(17)**
	за 2022г.	**17**	**(17)**	**17**	**(17)**
в том числе:					
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 2023г.	17	(17)	17	(17)
	за 2022г.	17	(17)	17	(17)

4.2. Основные средства Общества (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

К основным средствам относятся здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, и прочие соответствующие объекты, предназначенные для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления Обществом за плату во временное пользование, предназначенные для использования в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев, не предназначенные на последующую перепродажу, способные приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, стоимостью более 100.000 рублей.

В строку 1150 Бухгалтерского баланса включена стоимость права пользования активом по Договору аренды земельного участка № М-01-021557 от 29.09.2010 с Департаментом городского имущества г. Москвы в сумме признанного обязательства по аренде в размере 41 515 тыс. рублей, определяемого в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018.

4.2.1. Структура и движение основных средств Общества по группам представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наимено-вание показателя	Пери-од	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Посту-пило	Выбыло объектов		Начис-лено аморти-зации	Изме-нение стои-мости		
		первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния		первона-чальная стои-мость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния			первона-чальная стои-мость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния
Основные средства - всего	**2023г.**	**1 357 902**	**(529 425)**	**392**	**(3 612)**	**3 612**	**(43 048)**	**(35 714)**	**1 318 968**	**(568 861)**
	2022г.	**1 367 060**	**(484 903)**	**318**	**-**	**-**	**(44 522)**	**(9 476)**	**1 357 902**	**(529 425)**
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	2023г.	9 262	(5 863)	268	(2 442)	2 442	(898)	-	7 088	(4 319)
	2022г.	8 944	(4 725)	318	-	-	(1 138)	-	9 262	(5 863)
Офисное оборудование	2023г.	3 831	(3 509)	124	-	-	(130)	-	3 955	(3 639)

Наимено-вание показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Выбыло объектов					
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Изменение стоимости	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	2022г.	3 831	(2 721)	-	-	-	(788)	-	3 831	(3 509)
Другие виды основных средств	2023г.	189	(189)	-	(189)	189	-	-	-	-
	2022г.	189	(177)	-	-	-	(12)	-	189	(189)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2023г.	3 324	(2 941)	-	(981)	981	(229)	-	2 343	(2 189)
	2022г.	3 324	(2 218)	-	-	-	(723)	-	3 324	(2 941)
Здания	2023г.	1 252 750	(512 573)	-	-	-	(37 968)	-	1 252 750	(550 541)
	2022г.	1 252 750	(474 605)	-	-	-	(37 968)	-	1 252 750	(512 573)
Транспортные средства	2023г.	922	(163)	-	-	-	(93)	-	922	(256)
	2022г.	922	(70)	-	-	-	(93)	-	922	(163)
Сооружения	2023г.	4 725	(1 317)	-	-	-	(930)	-	4 725	(2 247)
	2022г.	4 725	(387)	-	-	-	(930)	-	4 725	(1 317)
Земельные участки (право пользования активом)	2023г.	82 899	(2 870)	-	-	-	(2 800)	(35 714)	47 185	(5 670)
	2022г.	92 375	-	-	-	-	(2 870)	(9 476)	82 899	(2 870)

4.2.2. Показатели балансовой стоимости инвестиционной недвижимости Общества и основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости отражены в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Инвестиционная недвижимость	462 782	273 891	188 891	462 782	255 002	207 780
Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	856 186	294 970	561 216	895 120	274 423	620 697

К инвестиционной недвижимости относятся нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду, общей площадью 7 962,1 кв. м.

4.2.3. Иное использование основных средств отражено в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в т.ч. оборудование, арендуемое у следующих контрагентов:	**4 255**	**3 354**	**3 301**
ЕВРОИМПОРТ ООО	181	181	181
ЗОЛОТЫЕ ТРАДИЦИИ ООО	346	100	100
МУЛТОН ПАРТНЕРС ООО	594	651	651

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
ЭКРУСС ООО	1 076	-	-
ЮЛИУС МАЙНЛ РУССЛАНД	1 966	2 330	2 277
прочие объекты	92	92	92

4.2.4. В 2023 году налог на имущество рассчитывался Обществом по кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Ставка налога на имущество составила 2 %.

При формировании баланса в расчет принята кадастровая стоимость:

Объект	Площадь (м2)	Наименование	Назначение	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость (тыс. руб.)
Гостиница	16122,1	Помещения	нежилое	77:01:0004009:3790	1.838.842
Ресторан	1149,8	Помещения	нежилое	77:01:0004009:3791	131.142
БЦ	7962,1	Помещения	нежилое	77:01:0004009:2914	1.397.313
Гараж-стоянка	3433,5	Помещения	нежилое	77:01:0004009:2913	352.498
Гараж-стоянка	610,8	м/м	нежилое	77:01:0004007:6595	50.170

4.2.5. По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет затрат по незаконченным операциям по приобретению объектов основных средств, не введенным в эксплуатацию.

(тыс. руб.)

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 2023г.**	**-**	**392**	**-**	**(392)**	**-**
	за 2022г.	**-**	**318**	**-**	**(318)**	**-**
в том числе: Принтер HP Color LaserJet Professional CP5225n (отдел продаж)	за 2023г.	-	124	-	(124)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пароконвектомат Электролюкс AOS201/блок управления	за 2023г.	-	136	-	(136)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система контроля доступа Гостиницы (для эвакуационных выходов 3 двери)	за 2023г.	-	132	-	(132)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Электромясорубка APACH ATI22UT	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	115	-	(115)	-
Система видеонаблюдения Бизнес центр	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	203	-	(203)	-

4.3. Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Стоимость долгосрочных финансовых вложений Общества (стр. 1170 бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 составила 29 672 тыс. руб.:

- 3 000 тыс. руб. – вклад в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан» (100% доля участия);
- 26 671 тыс. рублей – предоставленный процентный займ со сроком погашения не ранее 2027 г.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Срок погашения	Процентная ставка	Сальдо расчетов на 31.12.2023	
			основной долг	проценты
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	19.02.2027	6%	26 671	1 065

В составе краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 отражено сальдо расчетов по предоставленным краткосрочным процентным займам в размере 230 755 тыс. руб.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Срок погашения	Процентная ставка	Сальдо расчетов на 31.12.2023	
			основной долг	Проценты
ООО "АЛАИД"	24.12.2024	16%	57 000	150
ООО "АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН"	31.10.2024	15%	85 000	2 131
ООО «ВЗМОРЬЕ»	10.07.2024	7,50%	15 362	3 884
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	10.07.2024	7,50%	43 393	10 973
АО «Путеви» Ужице (Республика Сербия) действующее через представительство в РФ, г. Москва	31.03.2024	7,50%	30 000	2 575
		Итого:	**230 755**	**19 713**

Обязательство Заемщика по договору займа б/№ от 12.12.2022 с АО «Путеви» обеспечено договором залога недвижимости (ипотеки) б/№ от 12.12.2022).

- залогом Курортного многофункционального комплекса с апартаментами временного проживания, помещение № 282 (помещение с кадастровым номером 23:49:0302038:1618, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 105), принадлежащего представителю Заемщика, Мичичу Владимиру, (на основании

В соответствии с договором залога рыночная стоимость предмета залога составляет 70 875 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	**111 015**	**111 015**	**-**
в том числе:			
Залог недвижимости (ипотеки), поручительство по обязательствам по договору займа	111 015	111 015	-

- поручительством Мичича Владимира по всем обязательствам Заемщика, вытекающим из договора займа (на основании договора поручительства б/№ от 12.12.2022).

Структура и движение финансовых вложений Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		Первона-чальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено) Первоначальная стоимость	Перевод из долгосрочных в краткосрочные финансовые вложения	Первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	**2023г.**	**55 363**	**-**	**-**	**(25 692)**	**29 671**
	2022г.	**161 755**	**-**	**(47 637)**	**(58 755)**	**55 363**
в том числе:						
доли участия	2023г.	3 000	-	-	-	3 000
	2022г.	3 000	-	-	-	3 000
выданные займы	2023г.	52 363	-	-	(25 692)	26 671
	2022г.	158 755	-	(47 637)	(58 755)	52 363
Краткосрочные - всего	**2023г.**	**98 755**	**242 000**	**(135 692)**	**25 692**	**230 755**
	2022г.	**-**	**40 000**	**-**	**58 755**	**98 755**
в том числе:						
выданные займы	2023г.	98 755	242 000	(135 692)	25 692	230 755
	2022г.	-	40 000	-	58 755	98 755
Финансовых вложений – итого	**2023г.**	**154 118**	**242 000**	**(135 692)**	**-**	**260 426**
	2022г.	**161 755**	**40 000**	**(47 637)**	**-**	**154 118**

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Обществом осуществляется проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. В случае, если проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Проведенная проверка по состоянию на 31.12.2023 г. признаков обесценения финансовых вложений не выявила.

4.4. Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Стоимость товарно-материальных ценностей, находящихся на складах Общества на 31.12.2023 г. составила 9 121 тыс. руб.

Структура и движение товарно-материальных ценностей Общества представлена таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года			выбыло		На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	оборот запасов внутри групп (видов)	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	**за 2023г.**	**6 458**	**6 458**	**480 056**	**(477 393)**	**X**	**9 121**	**9 121**
	за 2022г.	**5 378**	**5 378**	**423 803**	**(422 722)**	**X**	**6 458**	**6 458**
в том числе:	за 2023г.	3 702	3 702	26 749	(25 237)	26 570	5 214	5 214

Наименование показателя	Период	На начало года					На конец периода	
					выбыло			
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	оборот запасов внутри групп (видов)	себе-стоимость	балансовая стоимость
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	3 116	3 116	17 358	(16 771)	18 246	3 702	3 702
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	23 805	(23 805)	-	-	-
	за 2022г.	-	-	20 023	(20 023)	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	2 756	2 756	28 778	(27 627)	25 187	3 907	3 907
	за 2022г.	2 262	2 262	25 325	(24 831)	22 460	2 756	2 756
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2023г.	-	-	400 724	(400 724)	-	-	-
	за 2022г.	-	-	361 097	(361 097)	-	-	-

4.5. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2023 г. составляет 35 234 тыс. руб.

Основными дебиторами Общества являются следующие контрагенты:

- ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ» - 10 973 тыс. руб. (проценты по займу);
- ООО «ВЗМОРЬЕ» - 3 884 тыс. руб. (проценты по займу);
- АО «Путеви» Ужице (Республика Сербия) – 2 575 тыс. руб. (проценты по займу);
- ПАО «Мосэнергосбыт» - 1 460 тыс. руб.;
- ООО «С-ТЕЙТ» – 1 024 тыс. руб.;
- ООО «Р.М.Х.К.» - 3 776 тыс. руб.;
- ООО «БРОНИРОВАНИЕ ГОСТИНИЦ» - 2 074 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				поступление		выбыло				
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**2023г.**	**258**	**-**	**2 115**	**-**	**(1 308)**	**-**	**-**	**1 065**	**-**
	2022г.	**17 142**	**-**	**9 548**	**-**	**(15 981)**	**-**	**(10 451)**	**258**	**-**
в том числе: Прочая	2023г.	258	-	2 115	-	(1 308)	-	-	1 065	-
	2022г.	17 142	-	9 548	-	(15 981)	-	(10 451)	258	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**2023г.**	**24 123**	**(860)**	**17 672**	**-**	**(7 104)**	**(860)**	**-**	**34 691**	**(522)**
	2022г.	**14 213**	**(737)**	**11 164**	**597**	**(12 302)**	**(2 799)**	**10451**	**24 123**	**(860)**
в том числе:	2023г.	6 451	(6)	6 157	-	(3 245)	(6)	-	9 363	(522)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				поступление		выбыло				
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	2022г.	7 224	(737)	4 880	453	(6 106)	(2 799)	-	6 451	(6)
Авансы выданные	2023г.	3 340	(854)	1 674	-	(1 652)	(854)	-	3 362	-
	2022г.	4 868	-	1 087	-	(2 615)	-	-	3 340	(854)
Прочая	2023г.	14 332	-	9 811	-	(2 207)	-	-	21 936	-
	2022г.	1 003	-	5 197	144	(2463)	-	10451	14 332	-
Расчеты по налогам и сборам	2023г.	-	-	30	-	-	-	-	30	-
	2022г.	1118	-	-	-	(1118)	-	-	-	-
Итого	**2023г.**	**24 381**	**(860)**	**19 787**	**-**	**(8 412)**	**(860)**	**X**	**35 756**	**(522)**
	2022г.	**31 355**	**(737)**	**20 712**	**597**	**(28 283)**	**(2 799)**	**X**	**24 381**	**(860)**

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах на срок менее 3-х месяцев, признаются Обществом денежными эквивалентами и отражаются по строке 1250 Бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2023 г. составил 181 316 тыс. руб., в т.ч.:

(тыс. руб.)

Счета/банк	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Расчетные счета		
Расчетный, ПАО РОСБАНК	393	359
Расчетный 1, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	3 155	2 580
Расчетный 2, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	3 277	2 296
Расчетный, АО "БАНК РУССКИЙ СТАНДАРТ"	448	-
Расчетный, ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК	168 134	151 774
Итого	**175 407**	**157 009**
Касса		
Касса организации	381	183
Операционная касса	987	352
Итого	**1 368**	**535**
Валютные счета		
Текущий USD, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	-	-
Текущий EUR, ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	-	-
Итого	-	-
Депозитные счета		
ПАО СБЕРБАНК	-	-
Итого	-	-
Кредитные карты	*4 541*	*1 938*
ИТОГО	**181 316**	**159 482**

4.7. Долгосрочные заемные обязательства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2023 в составе долгосрочных заемных обязательств (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) Обществом отражена задолженность по договору займа б/№ от 21.07.2011, заключенному с ООО «Озерный край» (Займодавец), в размере 432 402 тыс. руб., в том числе:

- 406 147 тыс. руб. – сумма основного долга;
- 26 255 тыс. руб. – сумма начисленных процентов

Согласно условиям договора срок возврата займа и начисленных процентов - не позднее 31.12.2026 г.

4.8. Прочие обязательства (стр. 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)

В составе прочих обязательств на 31.12.2023 Обществом отражены арендные обязательства по Договору аренды земельного участка № М-01-021557 от 29.09.2010 с Департаментом городского имуществаг. Москвы, определяемые в соответствии с ФСБУ 25/2018, в размере 43 181 тыс. рублей., в т.ч.:

- в составе прочих долгосрочных обязательств (стр. 1450 Бухгалтерского баланса) – 43 072 тыс. рублей;
- в составе краткосрочных обязательств (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) – 109 тыс. рублей.

4.9. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2023 г. составляет 88 502 тыс. руб.

Основными кредиторами Общества являются следующие контрагенты:

- МОЭК ПАО филиал № 11 Горэнергосбыт - 1 900 тыс. руб.
- ООО «ОЛИМП» – 1 761 тыс. руб.
- ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Кампани» - 13 418 тыс. руб.
- ООО ЧОО ХРАНИТЕЛЬ-СПАС – 2 093 тыс. руб.
- АО «АЛЬФА-БАНК» - 4 138 тыс. руб.
- ООО «Роза Хутор» – 4 828 тыс. руб.
- АБ «ЗКС» - 3 530 тыс. руб.
- ООО "ТРАНСИН ТЕКНОЛОДЖИ" – 2 273 тыс. руб.
- ЗАО "ПРОФЭСТЕЙТ" – 2 587 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, долгосрочных (краткосрочных) заемных обязательств, а также прочих обязательств представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из кратко- в долго-срочную задолжен-ность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	изменение условий договора аренды		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	485 521	-	-	-	(36 302)	26 255	475 474
	за 2022г.	513 574	-	-	(17 874)	(10 179)	-	485 521
в том числе:								

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из кратко- в долго-срочную задолжен-ность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	изменение условий договора аренды		
займы	за 2023г.	406 147	-	-	-	-	26 255	432 402
	за 2022г.	424 021	-	-	(17 874)	-	-	406 147
обязательства по аренде	за 2023г.	79 374	-	-	-	(36 302)	-	43 072
	за 2022г.	89 553	-	-	-	(10 179)	-	79 374
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**за 2023г.**	**96 146**	**16 098**	**22 338**	**(19 038)**	**(787)**	**(26 255)**	**88 502**
	за 2022г.	**106 629**	**31 666**	**22 778**	**(63 001)**	**(1 926)**	**-**	**96 146**
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	28 015	3 139	-	(7 301)	-	-	23 853
	за 2022г.	21 557	8 772	-	(2 314)	-	-	28 015
авансы полученные	за 2023г.	32 884	10 418	-	(8 256)	-	-	35 046
	за 2022г.	37 648	14 184	-	(18 948)	-	-	32 884
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	27 987	2 541	-	(1 034)	-	-	29 494
	за 2022г.	42 689	6 404	-	(21 106)	-	-	27 987
займы	за 2023г.	3 917	-	22 338	-	-	(26 255)	-
	за 2022г.	1 757	-	22 778	(20 618)	-	-	3 917
прочая	за 2023г.	2 447	-	-	(2 447)	-	-	-
	за 2022г.	156	2 306	-	(15)	-	-	2 447
обязательства по аренде	за 2023г.	896	-	-	-	(787)	-	109
	за 2022г.	2 822	-	-	-	(1 926)	-	896
Итого	**за 2023г.**	**581 667**	**16 098**	**22 338**	**(19 038)**	**(37 089)**	x	**563 976**
	за 2022г.	**620 203**	**31 666**	**22 778**	**(80 875)**	**(12 105)**	x	**581 667**

4.10. Капиталы и резервы (стр. 1310, 1370 Бухгалтерского баланса; стр. 2400 Отчета о финансовых результатах)

На 31.12.2023 г. уставный капитал Общества составляет 21 379 тыс. руб., оплачен полностью.

Состав участников Общества на 31.12.2023 г.:

- ООО «Взморье» (ИНН 7715664718) – 49% доля участия,
- ООО «Волга Инвест» (ИНН 7715664676) – 25% доля участия,
- ООО «Органик Проект» (ИНН 7715664651) – 26% доля участия.

В 2023 г. участниками Общества решение о распределении прибыли за 2022 г. не принималось.

Нераспределенная прибыль (стр. 1370 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2023 г. составила 646 076 тыс. руб.

Прибыль отчетного года составила 82 030 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость чистых активов Общества составила 667 455 тыс. руб., что больше размера Уставного Капитала Общества на отчетную дату.

4.11. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество формирует оценочные обязательства в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работников.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма сформированного резерва составила 5 816 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	**5 772**	**7 700**	**7 627**	**29**	**5 816**
в том числе: Резерв предстоящих отпусков	5 772	7 700	7 627	29	5 816

4.12. Обеспечения обязательств выданные (условные обязательства)

4.12.1. Имущество, переданное в залог

Общество в 2023 году передало в залог Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» недвижимое имущество – бизнес-центр (нежилые помещения площадью 7 962,10 кв.м.):

(тыс. руб.)

Кадастровый номер бизнес-центра	Адрес объекта	Кадастровая стоимость	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Стоимость предмета ипотеки, согласованная сторонами договора
77:01:0004009:2914	Москва, ул. Новослободская, 23	1 397 313	188 892	1 062 050

Имущество передано в залог по следующим договорам ипотеки:

Договор ипотеки	Обеспечиваемые обязательства
Договор ипотеки №07/60-940-ДИ от 27.03.2023 между государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Гарант) и Обществом (Залогодатель) Срок действия договора ипотеки до 31.01.2028.	Обязательства ООО «РУСЛЕТ» (Принципал) по возмещению в полном объеме платежей государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» (Гарант) по гарантиям № 07/2008, 07/2009, выданных Гарантом в обеспечение обязательств Принципала в пользу ООО «Транскамстрой-Сервис» (Бенефициар) по контрактам от 29.12.2022 № РЛ-5 и № РЛ-15 на поставку оборудования в рамках всесезонного туристско-рекреационного курорта «Мамиссон», заключенным между Принципалом и Бенефициаром. Срок действия гарантий до 31.01.2025
Договор последующей ипотеки №07/2048-ДИП от 30.05.2023 между государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Гарант) и Обществом (Залогодатель) Срок действия договора ипотеки до 31.03.2027.	Обязательства ООО «РУСЛЕТ» (Принципал) по возмещению в полном объеме платежей государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» (Гарант) по гарантии № 07/2048, выданной Гарантом в обеспечение обязательств Принципала в пользу ООО «Тирвас» (Бенефициар) по контракту от 16.03.2023 № 09-22/65, заключенному между Принципалом и Бенефициаром в рамках реализации проекта по расширению горнолыжного курорта «Большой Вудъявр» (Мурманская область) Срок действия гарантии до 31.03.2024

Договор ипотеки	Обеспечиваемые обязательства
Договор последующей ипотеки №2023/1745-ДИП от 22.11.2023 г. между Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Кредитор) и Обществом (Залогодатель)	Обязательства должника ООО «ТВЕРЬКАНАТДОР» (Заемщик) по кредитному соглашению от 10.11.2023 № 2023/1045, заключенному с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Кредитор)
Договор последующей ипотеки №2023/1746-ДИП от 22.11.2023 г. между Государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Залогодержатель / Кредитор) и Обществом (Залогодатель)	Обязательства должника ООО «ТВЕРЬКАНАТДОР» (Заемщик) по кредитному соглашению от 10.11.2023 № 2023/1046, заключенному с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (Кредитор)

V. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах

5.1. Выручка (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка Общества за 2023 год составила 708 501 тыс. руб. (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах), в том числе по видам деятельности:

Наименование показателя	2023 год		2022 год	
	(тыс. руб.)	%%	(тыс. руб.)	%%
Услуги гостиницы с рестораном	502 482	70,92	325 731	62,5
Выручка от сдачи в аренду офисных помещений	164 465	23,22	153 927	29,5
Выручка от оказания эксплуатационных услуг	34 144	4,81	34 032	6,5
Выручка от сдачи в аренду парковочных мест	7 410	1,05	7 795	1,5
Итого	**708 501**	**100,00**	**521 485**	**100**

5.2. Проценты к получению, прочие доходы (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы Общества в 2023 году составили 28 954 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты к получению - 27 610 тыс. руб. (стр. 2320 Отчета о финансовых результатах);
- прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах) - 1 344 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 год	2022 год
списание кредиторской задолженности	246	4 507
излишки по итогам инвентаризации товаров	297	463
курсовая разница	-	1 735
избыточная сумма оценочных обязательств	-	1 877
прочие операционные доходы	801	714
Итого прочие доходы	**1 344**	**9 296**

5.3. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

5.3.1. Расходы Общества по обычным видам деятельности в 2023 году составили 483 689 тыс. руб. (стр. 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе по элементам затрат:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	49 379	39 420

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Расходы на оплату труда	102 924	101 921
Отчисления на социальные нужды	18 623	18 119
Амортизация	43 048	44 522
Прочие затраты	269 715	244 702
Итого расходы по обычным видам деятельности	**483 689**	**448 684**

В составе себестоимости продаж (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах) в 2023 году отражены расходы в размере 371 103 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 год	2022 год
расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов)	56 161	54 197
расходы на амортизацию	42 633	44 033
налог на имущество за год по объектам недвижимости, облагаемым по кадастровой стоимости	56 124	60 837
себестоимость готовых блюд в ресторане и барах	24 066	20 205
расходы на услуги сторонних организаций	43 898	43 388
услуги по предоставлению персонала	42 672	29 305
расходы на электроэнергию, воду, прочие коммунальные расходы	27 390	25 968
расходы на ремонт и обслуживание имущества	27 291	16 742
расходы на вознаграждение туристическим агентствам	8 646	8 315
расходы на услуги Управляющей компании ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Компани»	11 273	7 717
расходы на услуги стирки, химчистки	7 925	5 796
материалы для гостей	9 811	6 662
прочие расходы, включаемые в себестоимость	13 213	11 767
Итого себестоимость продаж:	**371 103**	**334 932**

5.3.2. В 2023 г. коммерческие расходы Общества составили 332 тыс. руб. (2210 Отчета о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 год	2022 год
коммерческие расходы	332	523

5.3.3. В составе управленческих расходов (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в размере 112 254 тыс. руб., в т. ч.:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 год	2022 год
расходы на оплату труда (с учетом страховых взносов	65 386	65 558
расходы на амортизацию	415	489
расходы на услуги Управляющей компании ООО «Рашэн Мэнэджмэнт Хотэл Компани	34 981	19 072
услуги технической инвентаризации объектов	-	18 761
прочие расходы по обычным видам деятельности	11 472	9 349
Итого управленческие расходы:	**112 254**	**113 229**

5.4. Проценты к уплате, прочие расходы (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Прочие расходы Общества в 2023 году составили 127 632 тыс. руб., в т. ч.:

- проценты, подлежащие уплате по полученному займу, в размере 27 699 тыс. руб. (стр. 2330 Отчета о финансовых результатах);

- прочие расходы – 99 933 тыс. руб. (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах), в т.ч.:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
расходы на оплату услуг банков	4 807	3 362
курсовая разница	111	2 171
безвозмездный вклад в имущество ООО «Архипелаг Онекотан»	90 000	24 500
расходы на юридические услуги	3 090	-
отчисления в оценочные резервы	522	2 922
прочие операционные расходы	1 403	1 714
Итого прочие расходы	**99 933**	**34 669**

5.5. Расчеты по налогу на прибыль.

Обществом Отчет о финансовых результатах составлен с соблюдением требований Приказа Минфина РФ от 19.11.2002 №114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

По строке 2412 Отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налога на прибыль в размере 311 тыс. руб.

Структура отложенных налоговых активов и обязательств представлена в таблицах:

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	признан ОНА	погашен ОНА	изменение	сальдо на 31.12.2023
Оценочные обязательства и резервы	9		9	1 163
Расходы будущих периодов	5		5	5
Арендные обязательства		1 333	(1 333)	37 035
Итого	**14**	**1 333**	**(1 319)**	**38 203**

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	признано ОНО	погашено ОНО	изменение	сальдо на 31.12.2023
Основные средства	54	7 770	(7 716)	9 487
Доходы будущих периодов	1	-	1	5
Проценты по обязательствам	7 157	1 072	6 085	28 062
Итого	**7 212**	**8 842**	**(1 630)**	**37 554**

По строке 2411 Отчета о финансовых результатах отражена сумма налога на прибыль в размере 44 415 тыс. руб.

(тыс. руб.)

№ стр.	Показатель	Сумма (база)	Показатель	Сумма (налог)
1.	Прибыль до налогообложения (за исключением прибыли, облагаемой по иным основаниям)	126 134	Условный расход по налогу на прибыль	25 227

№ стр.	Показатель	Сумма (база)	Показатель	Сумма (налог)
2.	Постоянные налоговые разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль	94 385	Постоянный налоговый расход	18 877
3.	Изменение временных налогооблагаемых разниц текущего периода	(6 594)	Отложенные налоговые активы	(1 319)
4.	Изменение временных вычитаемых разниц текущего периода	8 149	Отложенные налоговые обязательства	1 630
5.	**Налогооблагаемая прибыль**	**222 074**	**Текущий налог на прибыль** *(стр. 1 + стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5)*	**44 415**

VI. Прочая информация.

6.1. Информация о связанных сторонах

6.1.1. В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством, в т.ч.:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
Бачин Сергей Викторович	Бенефициар (контролирует Общество)
Макаров Евгений Владимирович	Лицо оказывает значительное влияние на Общество. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Взморье»	Организация владеет 49% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Волга Инвест»	Организация владеет 25% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Органик Проект»	Организация владеет 26% долей, составляющих уставный капитал Общества.
Общество с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан»	Доля участия Общества в уставном капитале – 100%
Общество с ограниченной ответственностью «Завидово Девелопмент»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Озерный край»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

6.1.2. Размер вознаграждения за 2023 г. основному управленческому персоналу Общества составил 34 550 тыс. руб., в том числе премии 15 052 тыс. руб., размер начисленных страховых взносов – 3 008 тыс. руб.

6.2. Хозяйственные операции со связанными сторонами.

В 2023 г. со связанными сторонами (юридическими лицами) Обществом осуществлялись следующие операции:

- ООО «Архипелаг Онекотан» - перечислен вклад в имущество на общую сумму 90 000 тыс. руб.
- ООО «Архипелаг Онекотан» - выдан займ в размере 85 000 тыс. руб.
- ООО «Завидово Девелопмент» - выдан займ в размере 100 000 тыс. руб., погашены займы на общую сумму 125 692 тыс. руб.

Начисленные и погашенные проценты по договорам выданных займов составили:

(тыс. руб.)

контрагент	начислены проценты	погашены проценты
ООО «ВЗМОРЬЕ»	1 152	-
ООО «ВОЛГА ИНВЕСТ»	3 254	-
ООО «АРХИПЕЛАГ ОНЕКОТАН»	2 131	-
ООО «ЗАВИДОВО ДЕВЕЛОПМЕНТ»	7 870	7 063

Начисленные проценты по полученному займу от ООО «Озерный край» составили 22 338 тыс. руб.

6.3. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не возникли.

Генеральный директор **Е.В. Макаров**

25 марта 2024 г.