

**ПОЯСНЕНИЯ (ПЗ)
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 г.
ООО «Русские отели»**

1. Общие сведения

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Русские отели» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Русские отели», сокращённое название ООО «Русские отели».

Зарегистрировано 29 сентября 2004 года МИФНС 46 по г. Москве, за государственным регистрационным номером 1047796724205, свидетельство о регистрации: 77 № 007156054. Дата начала хозяйственной деятельности Общества – 4 квартал 2004 года.

ИНН 7706552655, КПП 770901001.

Общество зарегистрировано по адресу: 105062 г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2 этаж 2 пом.1 ком.9.

Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛ Девелопмент». Уставный капитал Общества 10 000 тыс. руб.

1.2. Корпоративное управление Обществом осуществляет единственный участник ООО «БЭЛ Девелопмент» в лице Генерального директора Комиссаровой Е.И.

1.3. Аудитор Общества на 2024 г. утвержден Решением единственного участника от 26.04.2024 года - Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК» (ОПНЗ 11606056986, ОГРН 1027700454165, юридический адрес: 119313, г. Москва, Ленинский проспект, д.95, эт., цок., пом. X, оф. 26).

1.4. Бухгалтерская отчетность за 2024 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета, а также исходя из принципа непрерывности.

Среднесписочная численность за 2023 г. и 2024 г.- 1 чел.

2. Основные положения учетной политики Общества.

2.1. Организация бухгалтерского учета

При ведении бухгалтерского учета применять компьютерную технологию обработки учетной информации с использованием бухгалтерской программы 1С:8.3. Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется бухгалтерией, возглавляемой Главным бухгалтером.

Записи в регистрах бухгалтерского учета производить на основании первичных документов, фиксирующих совершаемые факты хозяйственной жизни, а также на основании расчетов бухгалтерии. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций вести способом двойной записи в соответствии с утвержденным Рабочим Планом счетов бухгалтерского учета, разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1С: Предприятие 8.3".

Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря включительно, для промежуточной отчетности – квартал, полугодие, девять месяцев.

Составлять и представлять бухгалтерскую отчетность в порядке, утвержденном Приказом Министерства Финансов РФ от 02 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Годовую отчетность представлять в течение 90 дней по окончании года. Промежуточную отчетность – в течение 30 дней по окончании отчетного квартала, полугодия, девяти месяцев. В состав годового бухгалтерского отчета включать формы "Бухгалтерский баланс", "Отчет о финансовых результатах", «Отчет об изменениях капитала», «Отчет о движении денежных средств» и Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 5 процентов от соответствующей строки бухгалтерского баланса либо строки о финансовых результатах. Кроме того, показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

2.2. Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерия, возглавляемая Главным бухгалтером, обеспечивает:

- достоверное, своевременное и полное отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни, исходя из требований законодательства, регулирующего бухгалтерский учет;

- контроль движения имущества и выполнения обязательств.

Требования Главного бухгалтера по документальному оформлению фактов хозяйственной жизни, предоставлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников.

В отношении документов, на основании которых в последующем отражаются в бухгалтерском учете факты хозяйственной жизни, осуществляются следующие контрольные процедуры:

для конкурсного выявления поставщика товаров, работ и услуг, обеспечивающего наилучшие условия заключения договора применять тендер;

- при заключении договоров применять регламент и порядок согласования, заключения и хранения договоров;

- проводить процедуру проверки и согласования ответственными лицами в структурных подразделениях всех первичных учетных документов.

Обеспечение контроля движения имущества и выполнения обязательств осуществляется путем:

- проведения регулярных мониторингов и сверкой взаиморасчётов с дебиторами и кредиторами;

- проведения ежедневных сверок данных учета с выписками из счетов в банках;

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производятся:

инвентаризация имущества и обязательств перед сдачей годового отчета (на 31 декабря текущего года);

инвентаризация кассы - один раз в год, а также в случае передачи денежных средств, другому материально ответственному лицу;

внезапные инвентаризации кассы и материально-производственных запасов - по решению руководителя;

инвентаризация основных средств - один раз в год. При проведении инвентаризации руководствоваться Методическими указаниями по инвентаризации имущества финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49 - проведением еженедельных мониторингов остатков на счетах в банках и кассе.

- право подписи Бухгалтерского баланса и отчета о финансовых показателях предоставить генеральному директору компании;

3. Выбранные варианты методики бухгалтерского учета

3.1. Учет основных средств.

При организации учета ОС руководствоваться ФСБУ 6/ 2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» утвержденные Приказом МФ РФ от 17.09.2020 № 204н.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. (без учета НДС) и сроком службы более 12 месяцев.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Инвестиционная недвижимость учитывается на 03 счете.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным методом. Начало и прекращение амортизации устанавливается с 1-го числа месяца, следующего за событием. Сроки полезного использования основных средств устанавливаются приказом руководителя срок его полезного использования организация устанавливает самостоятельно исходя из технических характеристик или рекомендаций изготовителя.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов. При этом сумма процентов по заемным средствам, полученным для приобретения основных средств, для целей бухгалтерского учета до момента ввода их в эксплуатацию включается в первоначальную стоимость.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств является объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, или отдельный обособленный предмет, а также комплекс, конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое, и

предназначенный для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно сочлененных предметов это один или несколько предметов одного или разного назначения, смонтированных на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Учет основных средств ведется в рублях и копейках.

Организация не производит переоценку находящихся на балансе основных средств и инвестиционной недвижимости.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени, более шести месяцев и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Затраты, непосредственно связанные с ведением долгосрочного строительства, принимаются к учету на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет "Строительство объектов основных средств" ежемесячно на основании актов сдачи – приемки выполненных работ.

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-9 «Запасы для капитальных вложений».

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств.

Текущий ремонт с меньшей периодичностью (меньше 12 месяцев) или неплановый ремонт на основании принципа рациональности учитываются в расходах текущего периода.

Инвентаризацию ОС проводить 1 раз год по состоянию на 31 декабря. Пересмотр срока полезного использования, способа начисления амортизации, ликвидационной стоимости на соответствие условиям использования объекта основных средств производить раз в год на 31 декабря.

3.2. Организация учета расходов.

Организация учета расходов.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы, связанные с содержанием, обслуживанием, ремонтом апартаментов и машиномест к продаже, учитываемые на счете 20, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

Управленческие расходы (счет 26) аренда офиса, заработная плата, взносы в фонды, прочие расходы полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

Коммерческие расходы (счет 44) связанные с продвижением проекта строительства на рынке – рекламные расходы (реклама в СМИ, реклама на сайте и в интернете, печатная продукция и канцтовары с логотипом, расходы, связанные с обслуживанием сайта и офиса продаж, и др.) полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

3.3. Формирование резервов

Организация создает резервные фонды в соответствии с уставом.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Анализ дебиторской задолженности проводится 1 раз в год в конце года.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Перед формированием резерва проводится анализ дебиторской задолженности.

Решение о создании резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от:

- финансового состояния (платежеспособности) должника;
- оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- длительностью взаимоотношений, количеством хозяйственных договоров с контрагентом.

3.4. Порядок учета займов и кредитов

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактического поступления денежных средств или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом не производится.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим займодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены и подлежат включению в финансовый результат в составе прочих расходов.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, ежемесячно.

Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств.

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

3.5. *Иные Дополнения, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики для целей бухгалтерского учета*

Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы отражаются на счете 91.01. «Прочие доходы». Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов на срок до 1 года ;
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, начисляемые банком на неснижаемый остаток и т.п.

Прочие расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы». Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей и выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- проценты, уплачиваемые за пользование денежными средствами кредитов (займов);
- недостачи по инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- прочие расходы.

3.6. ПБУ 18/2

При составлении бухгалтерского баланса суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02). Декларация по налогу на прибыль формируется на основании регистров налогового учета, которые заполняются автоматически программой 1С.

4. Основные виды деятельности Общества

4.1. *Реализация объектов недвижимого имущества расположенных в апартаментном комплексе по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д.25А.*

Объект введен в эксплуатацию в ноябре 2021 года.

Общие показатели построенного Объекта.

Общая площадь - 7 593,8 кв.м.

Продаваемая площадь- 4 854,60 кв.м.

Общее количество апартаментов – 46 шт., площадью -3 506,80 кв.м;

Общее количество машиномест – 57 шт., площадью -795,70 кв.м.

Коммерческие помещения (кафе, офис и др.) – 552,10 кв.м.

Помещения общего назначения + технические площади – 2 739,20 кв.м.

Количество этажей – 5 + 2 подземных.

Стоимость объектов недвижимости, проданных по договорам купли – продажи как товары на 01.01.2024 года, составляет 1 041 469 тыс. руб, В 2024 году продано 43 объекта недвижимости из них 9 апартаментов и 32 машиноместа и 2 нежилых помещения на общую сумму 572 380 тыс. руб. (с НДС-20%) Себестоимость проданных объектов составляет 473 900 тыс. руб. Себестоимость не проданных объектов недвижимости на 31.12.2024г. составляет 22 330 тыс. руб. и показана в строке 12101 баланса.

4.2. *Сдача в аренду: Объект культурного наследия, приспособленный под предприятие общественного питания (ресторан) – Москва, ул. Долгоруковская, 25, стр.1*

Первоначальная стоимость объекта основных средств, предназначенного для сдачи в аренду, учтенного на 03 счете составляет 185 229 тыс. руб. Сумма накопленной амортизации на 31.12.2024 г. составляет 13 340 тыс. руб. в том числе за 2024г.-6 157 тыс. руб.

Остаточная стоимость основного средства на 31.12.2024, отраженная в бухгалтерском балансе по строке 11601 – 171 889 тыс. руб.

В ноябре 2022 года здание сдано в аренду на 7 лет. В связи с ненадлежащим исполнением Арендатором ООО «Гусси» обязательств по внесению арендной платы 28 декабря 2023г. Арендодатель направил уведомление о расторжении с 28 января 2024г. договора аренды с ООО «Гусси».

В июле 2024г. заключен договор аренды №12/24 с новым арендатором ООО «Резиденция Мусье» сроком на 10 лет. По договору основная арендная плата уплачивается арендатором с 12 октября 2024г. в сумме 1 470 тыс. руб. (с НДС 20%). Стоимость услуг арендной платы за 2024г. составила 5 895 тыс. руб. (с НДС 20%). Договором предусмотрен обеспечительный платеж в сумме ежемесячной арендной платы в размере 1 470 тыс. руб. (строка 1450 бухгалтерского баланса без НДС).

5. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2024 году

5.1. Активы к продаже

Для хранения оставшихся после демонтажа материальных ценностей (активы к продаже - строка 1260 бухгалтерского баланса) заключен договор № 48/07-2021 от 23.07.2021г. с дополнительными соглашениями с АО «МОСМЕК Недвижимость» на аренду асфальтированной площадки площадью 39 кв. м. на срок до момента реализации.

5.2. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. включает:

- 405 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- 5 542 тыс. руб. – расчеты по налогам и сборам;
- 1 861 тыс. руб.- расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Расшифровка дебиторской задолженности		
Дебиторская задолженность (стр. 1230) в т.ч.:		7 808,00
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		405,00
ООО "Такском"	60.02	17,00
ООО "Модульдев"	60.02	4,00
ООО "РСИЦ"	60.02	34,00
ООО "Мосмек Недвижимость"	60.02	7,00
ООО "ЭСГ ПИР"	60.02	99,00
ИП Вальц Е.К.	60.02	225,00
МОЭК	60.02	2,00
МТС ПАО	60.02	17,00
Расчеты по налогам и сборам		5 542,00
ЕНС	68.90	5 542,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 861,00
Департамент городского имущества	76.05	1 400,00
Акцепт	76.05	461,00

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. включает:

- 1 436 тыс. руб. - расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- 156 тыс. руб.- расчеты с покупателями и заказчиками.
- 1 193 тыс. руб.- расчеты по налогам и сборам.
- 29 тыс. руб.- расчеты с разными дебиторами и кредиторами

Расшифровка кредиторской задолженности		
Кредиторская задолженность (стр. 1520) в т.ч.:		2 814,00
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 436,00
ООО "БЭЛ Девелопмент"	60.01	8,00
ООО "Практик Инженер"	60.01	796,00
Примула	60.01	531,00
МТС	60.01	4,00
ПРОФКОМ	60.01	5,00
ООО ЧИП	60.01	92,00
Расчеты по налогам и сборам		1 193,00
Налог на прибыль	68.04.1	195,00
НДС	68.02	12,00
Страховые взносы	69	7,00
Налог на имущество	68.08	979,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		29,00
Мосэнергосбыт	76,05	29,00
Расчеты с покупателями и заказчиками		156,00
Резиденция Мусье	62,02	187,00
НДС с аванса Резиденция Мусье	76AB	-31,00

5.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Расшифровка строки 1250 баланса на 31.12.2024 г.

	Остаток по состоянию на конец отчетного года	Примечание
Касса организации	1	
Расчетные счета	289	Открыты расчетные счета: АО «Банк Акцепт» Московский филиал; Банк Союз (АО); ПАО СБЕРБАНК (открыты два расчетных счета)
Депозитные счета	48 900	АО «Банк Акцепт» Московский филиал. Депозиты размещены: 05.12.2024г. в сумме 21 000,00 тыс. руб. на 35 дней, 22 процентов годовых 24.12.2024г. в сумме 25 500 тыс. руб. на 21 дней, 20,8 процентов годовых. 28.12.2024г. в сумме 2 400 тыс. руб. на 12 дней, 16,15 процентов годовых.

5.4. Займы и кредиты

ООО «Русские отели» на 31.12.2024г. задолженность по договорам займа погашена полностью на сумму 209 091 тыс. руб. в том числе проценты по займам-5 675 тыс. руб.

5.5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резерв на оплату предстоящих отпусков создается по каждому работнику. Сумма отчислений в Резерв определяется как сумма Резерва в отношении оплаты дней отпуска и Резерва на начисление страховых взносов по отпускам.

Резерв в отношении оплаты дней отпуска определяется как годовая зарплата сотрудника, деленная на 12 месяцев и на среднее количество дней в месяц 29,3 и умноженная на количество причитающихся сотруднику неиспользованных дней отпуска.

Резерв на начисление страховых взносов по отпускам считается как произведение Резерва в отношении дней отпуска на Тариф страховых взносов, включающий в себя и тариф на страхование от несчастных случаев.

Отпускные за фактический отпуск начисляются за счет резерва.

Остаток начисленного резерва на 01.01.2024 года – 25 тыс. руб. Начислено путем ежемесячного резервирования – 34 тыс. руб. Списано резерва исходя из фактически оплаченных отпускных - 35 тыс. руб. Остаток оценочных обязательств в виде резерва на оплату предстоящих отпусков на 31.12.2024 г. – 24 тыс. руб.

5.6. Признание доходов (выручки) и расходов, прочие доходы и расходы

Расшифровка доходов за 2024г.		тыс. руб.
Наименование дохода	2024 г.	
Реализация объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д.25А	476 984	
Предоставление в аренду объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д.25 стр.1	4 912	
Итого	481 896	

Себестоимость продаж в 2024г. составляет 491 550 тыс. руб., том числе себестоимость проданных апартаментов и машиномест составляет 473 900 тыс. руб., расходы по содержанию объекта- 2 781 тыс. руб., аренда земли- 2 145 тыс. руб., амортизация -6 157 тыс. руб., налог на имущество, коммунальные и прочие платежи- 6 567 тыс. руб.

Расшифровка управленческих расходов

Наименование расхода	2024г.	2023г.
Расходы на аренду и содержание офиса	84	79
Расходы на консалтинговые, аудиторские услуги	3 308	313
Оплата труда, страховые взносы	416	395
Прочие расходы	107	5 512
Канцтовары, хозтовары		2
Информационные услуги	97	92

Наименование расхода	2024г.	2023г.
Итого	4 012	6391

В 2023 г. коммерческие расходы по привлечению потенциальных покупателей составили в сумме 107 861 тыс. руб., в том числе: расходы на рекламу - 16 298 тыс. руб., расходы на риэлторские услуги - 14 088 тыс. руб., расходы на консалтинговые услуги - 76 600 тыс. руб., прочие 875 тыс. руб.

В 2024 г. коммерческие расходы по привлечению потенциальных покупателей составили в сумме 41 160 тыс. руб., в том числе: расходы на рекламу – 5 450 тыс. руб., расходы на риэлторские услуги - 35 662 тыс. руб., прочие 48 тыс. руб.

Анализ прочих доходов и расходов

Расшифровка прочих доходов за 2024 г.

Наименование дохода	тыс. руб.
	2024 г.
Проценты от размещения средств на депозитах	10 671
Прочие доходы	844
Итого	11 515

Расшифровка прочих расходов за 2024г.

	тыс. руб.
Услуги банка	75
Проценты по кредиту, займам	3 515
Прочие	205
Итого	3 795

5.7. Налог на прибыль, постоянные и отложенные налоговые активы и обязательства.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Сумма убытка по данным бухгалтерского учета за 2024г. составила – (47 106) тыс. руб.
Сумма прибыли по данным налогового учета составила- 3 570 тыс. руб.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

В связи с увеличением ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. до 25% произведена корректировка отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г.

Сумма отложенных налоговых активов увеличена на 124 тыс. руб. и на 31.12.2024 г. составляет 618 тыс. руб. Сумма отложенных налоговых обязательств увеличена на 533 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составляет 2 664 тыс. руб.

Влияние на показатели бухгалтерского баланса перерасчета отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств:

Строка бухгалтерского баланса	Сумма в тыс. руб. Ставка 20%	Сумма в тыс. руб. Ставка 25%	Отклонение (тыс. руб.)
1	2	3	4=2-3
1180 «Отложенные налоговые активы»	495	618	(124)
ИТОГО отражено по Активу Баланса	259373	259249	(124)
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	2131	2664	(533)
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	208909	208500	409
ИТОГО по Пассиву Баланса	259373	259249	(124)

5.8. Налог на добавленную стоимость.

В 2024 году Обществом начислен налог на добавленную стоимость к уплате в бюджет в сумме 90 935 тыс. руб.

5.9. Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2024г. показан в таблице в тыс. руб.

Добавочный капитал (стр. 1350) в т.ч.:		33 952,00	Дата вклада
ООО "БЭЛ Девелопмент"	Вклад в имущество	83	31 372,00
WTT Xotels one limited	Вклад в имущество	83	2 580,00
			18.06.2015

5.10. Сведения о состоянии чистых активов Общества:
тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Стоимость чистых активов Общества	252 008	490 157	387 313
Уставный капитал Общества	10 000	10 000	10 000

В 2024 году обществом получен убыток в сумме (38 148) тыс. руб., что повлияло на снижение чистых активов. Кроме того, выплачены дивиденды единственному участнику ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 200 000 тыс. руб. по РЕУ от 07.06.2024г.

В 2025г. ООО «Русские отели» продолжит реализацию недвижимого имущества расположенного по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д.25А. Негативные события и тенденции в деятельности ООО «Русские отели» отсутствуют.

5.11. Операции со связанными сторонами.

5.11.1 Операции с ООО «БЭЛ Девелопмент»

1. Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/РО-1 от 01.07.2015г. Задолженность ООО «Русские отели» на 31.12.2023г. составляла 205 561 тыс. руб. В 2024 году ставка процентов за пользование займом - 4,0%. Сумма начисленных

процентов в 2024г. составляет 3 515 тыс. руб. Погашено процентов 5 675 тыс. руб., погашено тело займа в сумме 203 417 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

2. Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор на выполнение консультационных услуг, за организацию и сопровождение привлечения покупателей № БЭЛ /РО -10/2017 по строительству гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25А. В 2024г. выполнено работ на сумму 35 638 тыс. руб. оплачено вознаграждение в сумме 45 483 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» отсутствует.

3. Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор № БЭЛ/РО-1/2023 от 09.01.2023г. на услуги по организации рекламной компании объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25А, По состоянию на 31.12.2023 г. числится кредиторская задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 12 000 тыс. руб. В 2024 году задолженность погашена полностью.

4. Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор субаренды нежилого помещения в целях использования под размещение офиса по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2, эт. 2, пом.1 часть комнаты №9. По окончании действия договора № СУБ-02/23-7 от 01.04.2023 заключен новый договор №СУБ-02/24-8 от 01.03.2024г., срок аренды с 01.03.2024 г. по 31.01.2025 г. В 2024 г. оказано услуг на сумму 101 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. числится кредиторская задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 8,4 тыс. руб. Стоимость арендуемого помещения в сумме 174 тыс. руб. (в оценке по договору) отражена в составе арендуемого имущества на забалансовом счете 001.

5. Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор купли-продажи недвижимого имущества №Д-58/2024 от 27 марта 2024г. ООО «Русские отели» продало объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д 25А в количестве 41 шт. (8 апартаментов, 2 нежилых помещения, 31 машиноместо) на сумму 444 713 тыс. рублей. Оплачено в 2024г. 444 713 тыс. рублей. Задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

5.11.3 Операции с АО «МОСМЕК Недвижимость»

Общество и АО «МОСМЕК Недвижимость» заключили договор № 48/07-2021 от 23.07.2021 г. на аренду асфальтированной площадки площадью 39 кв. м. для хранения оставшихся после демонтажа материальных ценностей, с правом продления договора на новый срок до момента реализации. Выполнено работ в 2024 г. – 82 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. числится дебиторская задолженность в размере обеспечительного платежа на сумму 6,8 тыс. руб.

5.11.4 Выплаты в пользу основного управленческого персонала.

Основным управленческим персоналом является Генеральный директор. В 2024 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата в сумме 161 тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме 21 тыс. руб., перечислено на карту сотрудника 140 тыс. руб., начислено страховых взносов 48 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. задолженность по оплате заработной платы отсутствует.

5.11.5 Информация о бенефициарных владельцах.

Информация о бенефициарном владельце по состоянию на 31.12.2024 г.

Фамилия, имя и отчество	Идентификационный номер налогоплательщика	Доля владения
Плотникова Юлия Владимировна	231298486130	41%
Сморчков Иван Иванович	235606947763	49%

5.12. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

Согласно Решению единственного участника от 15.01.2025 г. ООО «Русские отели» 16.01.2025г. вернуло денежные средств в сумме 26 000,00 тыс. руб. единственному участнику Общества- ООО «БЭЛ Девелопмент», внесенные в качестве вклада в имущество на основании РЕУ от 17.06.2017г. и РЕУ от 28.06.2017г. по причине отсутствия необходимости. Остаток вклада в имущество в сумме 5 372 тыс. руб. будет перечислен на расчетный счет ООО «БЭЛ Девелопмент» в срок не позднее 28.02.2025г.

5.13. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств сумма НДС от денежных потоков, полученных от покупателей по договорам купли-продажам, аренды в сумме 94 091 тыс. руб., уплаченных поставщикам/ подрядчикам в сумме (14 139) тыс. руб. и уплачена в бюджет (87 606) тыс. руб.), свернута и показана в строке 4126. Сальдо расчетов по НДС составляет (7 654) тыс. руб.

Денежные потоки от операций со связанными сторонами: оплачено займов ООО «БЭЛ Девелопмент» на сумму 203 417 тыс. руб. (строка 4323 «Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов»),

Выплачено дивидендов ООО «БЭЛ Девелопмент»- 200 000 тыс. руб. (строка 4322 «на уплату дивидендов и других платежей..»), процентов по займам на сумму 5 675 тыс. руб. (строка 4123 «Платежи – процентов по долговым обязательствам») и оплачено за оказанные услуги на сумму 48 047 тыс. руб. (строка 4121 «Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»), получено по договору купли-продажи недвижимого имущество 370 594 тыс. руб. (строка 4111 «Продажи продукции, товаров, работ и услуг»)

АО «МОСМЕК Недвижимость» оплачено за оказанные услуги на сумму 68 тыс. руб. (строка 4121 «Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»).

5.14. Непрерывность деятельности.

Общество не планирует прекращение своей деятельности. Бизнес - планом определены цели и задачи на 2025 год:

Цели на 2025 год:

1. Получение дохода от сдачи в аренду.
2. Поиск покупателя на здание с арендатором (продажа арендного бизнеса)
3. Реализация всех объектов недвижимости. Коммерческие площади могут быть сданы в долгосрочную аренду для получения арендного потока или продажи помещения с арендатором.

В связи с обострением геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на финансовых и товарных рынках. Рядом стран были объявлены новые ограничительные меры, негативно влияющие на экономическую ситуацию в РФ.

Введенные санкции не оказывают существенного влияния на деятельность Общества, так как напрямую не затрагивают Общество. При этом Общество отмечает следующее:

- Общество не осуществляет деятельность на внешних рынках;
- Общество не зависит от иностранных поставщиков;
- Общество не является участником рынка ценных бумаг;
- Общество не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Общество не имеет недвижимость за границей;
- Общество не проводит операции в иностранной валюте;
- В составе акционеров Общества отсутствуют иностранные компании и иностранные граждане.

В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме без каких-либо существенных изменений или ограничений.

Примечание.

ПЗ - пояснения в текстовой форме.

п – пояснения в табличной форме.

Генеральный директор



Комиссарова

Комиссарова Елена Ивановна