

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «ПСБ Бизнес» за 2024 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПСБ Бизнес» (далее - «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели указаны в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «ПСБ Бизнес» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС по г. Сергиеву Посаду Московской области 23.09.2013 г., за основным государственным регистрационным номером 1135042007539, ИНН 5042129460, КПП 504201001

Место нахождения Общества: 119021, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, улица Льва Толстого, дом 23, строение 3, помещение II, комнаты 1К, 1Л, 1М, 1Н, 1О, 1П. КПП 770401001.

Единоличным исполнительным органом Общества выступает генеральный директор Ерин С.А.

Среднесписочная численность в 2024 году составляла 59 чел. (в 2023 - 46 чел.)

Основной вид деятельности Общества - деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (код ОКВЭД -55.10)

Общество имеет обособленное подразделение «ПСБ Патриот» - Гостиничный комплекс, расположенное по адресу: Одинцовский район, территория Парк Патриот, дом 4, помещение 29 (далее – Гостиничный комплекс).

Общество не имеет филиалов.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон»), «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями и федеральными стандартами бухгалтерского учета. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями. Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированных систем автоматизированного ведения учета 1С: Бухгалтерия предприятия, версия 8.3 и 1С: Зарплата и кадры, версия 8.3.

ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При формировании учетной политики предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (далее – ФСБУ 14/2022).

Нематериальные активы характеризуются одновременно следующими признаками:

- не имеют материально-вещественной формы;
- предназначены для использования в ходе обычной деятельности, для предоставления за плату во

временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способны приносить экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых Общество имеет право (в том числе, в отношении такого актива у Общества при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и, доступ иных лиц к которым Общество способно ограничить;
- могут быть выделены (идентифицированы) из других активов или отделены от них.

К малоценным нематериальным активам отнесены активы стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости, которая считается как общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Способ оценки нематериальных активов по переоценённой стоимости не используется.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Амортизация начисляется линейным способом и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

Лицензии на программные продукты, срок использования которых не определен в первичных документах, амортизируются в течение 5 лет. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на десять лет (но не более срока деятельности организации).

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости нематериальных активов на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022. Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в нематериальные активы.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Капитальные вложения в объекты основных средств

Учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее - ФСБУ 26/2020), а также международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 16 «Основные средства» (далее - МСФО (IAS) 16).

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат (при одновременном выполнении условий п. 6 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения

капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, по мере осуществления данных затрат. В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений суммы, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.
- стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;
- иные затраты.

Общество ежегодно проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества (ФСБУ 26/2020 пункты 13, 14).

Затраты в виде прямых расходов, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период, на исполнение помимо договора генерального подряда, включающего несколько объектов строительства, распределяются между объектами строительства пропорционально стоимостному показателю – сметной стоимости каждого из объектов в общем стоимостном показателе – сметной стоимости застройки.

Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (далее - ФСБУ 6/2020), а также МСФО (IAS) 16.

Признание основных средств

- Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу и сроком полезного использования не более 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материальных ценностей в эксплуатации. В целях обеспечения сохранности этих объектов Обществом организован надлежащий контроль за их движением.
- Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации, принимаются к учету в составе основных средств, независимо от даты начала и окончания государственной регистрации.
- Активы, для которых выполняются условия признания в составе основных средств, и которые предназначены для запаса (резерва), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств в общеустановленном порядке.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Формирование инвентарного объекта фиксируется в акте приема-передачи (акте о принятии к учету объектов основных средств).

Объекты основных средств могут быть объединены в одну групповую единицу, и все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств.

Общество применяет групповую единицу учета к следующим группам основных средств:

№ п/п	Наименование группы однородных объектов	Срок полезного использования, (лет)
1	Инструменты и приборы	5
2	Интерьерные решения	5
3	Кассовое оборудование	5
4	Компьютерная техника	4
5	Офисное оборудование для гостиниц	3
6	Мебель и оборудование	7
7	Оборудование бытовое	3
8	Сейфы	8
9	Спортивное оборудования для улиц	5
10	Спортивное оборудования для зала	15
11	Постельное белье	3
12	Махровые изделия	3,5
13	Матрацы	7
14	Текстиль	4
15	Производственный инвентарь	5
16	Сантехника	2
17	Оборудование и установки для фильтрации или очистки воздуха прочие	2
18	Аппаратура	7
19	Приборы и аппаратура для демонстрации	5
20	Весы	2
21	Изделия медицинские	3
22	Кухонное оборудование	10
23	Оборудование прачечной	5
24	Специализированная техника	15
25	Станки	2

Оценка основных средств

Основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 12, 13 ФСБУ 6/2020).

По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты на данные работы относятся на увеличение первоначальной стоимости этого объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).

К частичной ликвидации относится качественное изменение (понижение) физических или технических свойств объектов, которые приводят к снижению экономических выгод от их использования (слом отдельных конструктивных элементов, др.).

При частичной ликвидации основных средств, на основании акта о частичной ликвидации и расчета определяется первоначальная стоимость ликвидируемой части объекта и соответствующая ей сумма начисленной амортизации. Полученная в результате остаточная стоимость ликвидируемой части объекта основных средств списывается на прочие расходы.

Общество ежегодно проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Амортизация основных средств

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в

бухгалтерском учете и фиксируются в акте приема-передачи (акте о принятии к учету объектов основных средств) (п. 37 ФСБУ 26/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. "б" п. 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств 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 (п. 33 ФСБУ 6/2020).

- Амортизация объектов основных средств производится линейным способом
- При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Наименование группы основных средств	Срок полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Машины и оборудование	2 – 7
Транспортные средства	5-7
Компьютерная техника	2-10
Прочие	2 – 20

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость после первоначального признания учитывается по справедливой стоимости. Инвестиционная недвижимость не подлежит амортизации.

Аналогичный порядок учета применяется в отношении арендованных объектов (земельного участка), используемых для оказания гостиничных услуг.

Первоначальная стоимость вновь созданного объекта инвестиционной недвижимости подлежит переоценке перед отчетной датой, при условии, что он создан ранее, чем в предыдущем квартале перед отчетным периодом.

При определении балансовой стоимости инвестиционной недвижимости в соответствии с моделью учета по справедливой стоимости Общество не допускает повторного счета в отношении активов и обязательств, которые признаны в качестве отдельных активов и обязательств. Справедливая стоимость объектов основных средств, признанных в качестве отдельных активов и находящихся в зданиях и сооружениях, признанных инвестиционной недвижимостью, включается в справедливую стоимость инвестиционной собственности. (МСФО IAS40 п.50).

Общество ежегодно проводит переоценку инвестиционной недвижимости «Гостиничный комплекс», в который входят здания, сооружения, актив в форме права пользования земельным участком, объекты благоустройства, расположенные на данном участке, а также движимое имущество, находящееся в зданиях и сооружениях гостиничного комплекса.

В случае изменения назначения оцениваемого по переоцененной стоимости объекта недвижимости таким образом, что этот объект перестает или начинает относиться к инвестиционной недвижимости, балансовая стоимость такого объекта на дату изменения его назначения считается его первоначальной стоимостью.

АРЕНДА

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении

схожих по характеру использования активов.

После признания активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с корректировкой на переоценку обязательств по аренде.

Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку, по которой привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Кроме того, фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Общество применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и в которых отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды). Общество также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с рыночной стоимостью менее 300 тыс. руб. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Общество отражает право пользования активом в составе статьи 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе статьи 1550 «Прочие обязательства», а более чем через 12 месяцев после отчетной даты - в составе долгосрочных обязательств по группе статей 1450 «Прочие обязательства».

ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Дебиторская задолженность (авансы выданные), направленная на приобретение основных средств или доходных вложений в материальные ценности, отражается в бухгалтерском балансе в качестве «Прочих внеоборотных активов» обособленно в дополнительной строке, и в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

НДС, не принятый к вычету в отношении оплаченных авансов на приобретение основных средств или доходных вложений в материальные ценности, отражается в составе статьи 1260 «Прочие оборотные активы».

ЗАПАСЫ

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее – ФСБУ 5/2019).

Аналитический учет материалов ведется с применением программы автоматизированного ведения учета 1С.

Запасы учитываются по фактической себестоимости их изготовления/ приобретения.

Оценка запасов при их отпуске в производство или при ином выбытии производится по средней себестоимости.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019).

Признаки обесценения запасов:

- моральное устаревание,
- потеря первоначальных качеств,
- снижение рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

Денежными эквивалентами, признаются активы, отвечающие следующим критериям:

- высоколиквидные финансовые вложения;
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств;
- подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты сроком не более 91 дня.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта финансовых вложений.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости

Общество проводит оценку на обесценение для целей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По таким финансовым вложениям Общество проводит проверку на обесценение и создает резерв под обесценение в случае их устойчивого существенного снижения стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Тестирование на обесценение финансовых вложений производится путем проведения проверки обеспечения инвестиции высоколиквидными активами (денежными средствами) на основании будущих денежных потоков по финансовой модели.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Учет кредитов и займов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Задолженность по кредитам и займам принимается к бухгалтерскому учету в момент возникновения фактической передачи денежных средств или других материальных ценностей в стоимостной оценке, предусмотренной договором.

По полученным кредитам/займам проценты, начисляются со дня, следующего за днем фактического

получения кредита/займа (если в договоре кредита/займа нет информации о дне начисления процентов).

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Учет оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Для целей бухгалтерского учета Общество формирует резерв на выплату вознаграждений работников по итогам работы за год, а также на предстоящую оплату отпусков работников.

Резерв на выплату ежегодных вознаграждений формируется по нормативному методу, путем умножения суммы фактических расходов на оплату труда за месяц (с учетом страховых взносов) на процент отчислений в резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам рассчитывается исходя из количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на пенсионное, социальное и медицинское страхование. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков относится на расходы по обычным видам деятельности.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам на основании требования п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н. Задолженность с низкой степенью вероятностью погашения долга резервируется в размере 100% от суммы задолженности.

Также учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета предусмотрено формирование резерва под обесценение запасов, фактическая себестоимость которых превышает их чистую стоимость продажи. Резерв создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, величина восстановления резерва под обесценение запасов (в случае повышения их чистой стоимости продажи) относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (пп.30-31 ФСБУ 5/2019).

ДОХОДЫ

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Поступления, признаваемые доходами от обычных видов деятельности Общества:

- доходы, полученные за предоставление имущества в аренду;
- доходы, полученные от предоставления рекламных и маркетинговых услуг;
- доходы, полученные от предоставления финансовых услуг;
- доходы, полученные от выполнения строительных работ;
- доходы, полученные от предоставления гостиничных услуг: услуги проживания;
- доходы, полученные от предоставления услуг общественного питания;
- доходы, полученные от организации мероприятий и конференций.

Поступления, признаваемые прочими доходами Общества:

- проценты по банковским депозитам и неснижаемому остатку на счетах;
- результаты переоценки инвестиционной недвижимости;
- списание кредиторской задолженности;
- восстановление резерва по сомнительным долгам;
- излишки запасов, выявленные при инвентаризации;
- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- прочие доходы.

РАСХОДЫ

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы

организации» ПБУ 10/99.

В составе себестоимости Общество отражает прямые затраты, связанные с осуществлением основного вида деятельности: амортизация производственных основных средств, стоимость основных и вспомогательных материалов, расходы по аренде оборудования, услуги поставщиков и подрядчиков, страховые взносы и оплата труда производственного персонала, коммунальные платежи и другие расходы, относящиеся к производственной деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности классифицируются в зависимости от вида деятельности:

- расходы в связи со сдачей имущества в аренду;
- расходы на предоставление рекламных и маркетинговых услуг;
- расходы по предоставлению финансовых услуг
- расходы на выполнение строительных работ
- расходы, полученные от предоставления гостиничных услуг;
- расходы в связи с предоставлением услуг общественного питания;
- расходы, связанные с организацией мероприятий и конференций;
- налог на имущество, используемое для предоставления гостиничных услуг.

В составе управленческих расходов учитываются: амортизация основных средств непромышленного назначения, страховые взносы и оплата труда управленческого персонала, командировочные и представительские расходы и др.

Расходы, признаваемые прочими расходами Общества:

- проценты по кредитам;
- результаты переоценки инвестиционной недвижимости;
- проценты по ППА;
- штрафы, пени и неустойки к уплате;
- расходы на услуги банков;
- формирование резерва по сомнительным долгам и
- списание дебиторской задолженности;
- списание запасов по результатам инвентаризации;
- расходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- прочие расходы.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 балансовым методом.

Информация о постоянных разницах формируется на основании первичных учетных документов в регистрах бухгалтерского учета.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах. В бухгалтерском балансе информация об отложенных налоговых активах и обязательствах представлена развернуто.

УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ

Ведение бухгалтерского учета средств, полученных в рамках государственной помощи, осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 N 92н.

Признание средств государственной помощи в бухгалтерском учете Общества производится по мере фактического получения.

В случае предоставления из бюджета субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по

полученным кредитам, средства которых были направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, затраты на уплату процентов по этим кредитам включаются в стоимость инвестиционного актива в сумме за вычетом полученной (подлежащей получению с высокой степенью вероятности) субсидии.

Сумма начисленных процентов, подлежащая возмещению за счет субсидии, относится на прочие расходы организации.

ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Общество внесло изменения в учётную политику в связи с вступлением в силу с 2024 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Информация об указанных изменениях представлена выше в пункте «Нематериальные активы» раздела 2 «Основные положения учетной политики» Пояснений.

Информация о влиянии указанных изменений на бухгалтерскую (финансовую) отчётность представлена в разделе 3 «Корректировка входящих остатков и показателей за предыдущий отчетный период» Пояснений.

3. КОРРЕКТИРОВКА ВХОДЯЩИХ ОСТАТКОВ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ

3.1. В связи с вступлением в силу с 2024 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» скорректированы сравнительные показатели на 31.12.2023 в бухгалтерском балансе на 31.12.2024. Все корректировки на 31.12.2023 выполнены в межотчётном периоде согласно пункту 53 указанного стандарта.

Изменение показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года представлено ниже:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023 до корректировки	Сумма корректировки	На 31.12.2023 после корректировки
Нематериальные активы	1110	-	245	245
Отложенные налоговые активы	1180	258 689	236	258 925
Отложенные налоговые обязательства	1420	(299 526)	(49)	(299 575)
Прочие оборотные активы	1260	1 287	(1 180)	107
Нераспределенная прибыль	1370	(276 876)	(748)	(277 624)

3.2. Начиная с 2024 года, справедливая стоимость объектов основных средств, признанных в качестве отдельных активов и находящихся в зданиях и сооружениях, признанных инвестиционной недвижимостью, включается в справедливую стоимость инвестиционной собственности. На основании требований п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н) в связи с изменением учетной политики сравнительные показатели на 31.12.2022 и на 31.12.2023 в бухгалтерском балансе были скорректированы следующим образом:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2022 до корректировки	Сумма корректировки	На 31.12.2022 после корректировки
Основные средства	1150	655 808	(640 164)	15 644
Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 418 788	640 164	5 058 952

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023 до корректировки	Сумма корректировки	На 31.12.2023 после корректировки
Основные средства	1150	1 108 438	(620 104)	488 334
Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 937 631	620 104	5 557 735

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Данные о составе и движении по группам основных средств приведены в Приложении 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

В 2024 году объекты основных средств (два земельных участка и объекты незавершенного строительства), предназначенные для продажи, на дату подписания соглашения о намерениях с потенциальным покупателем переведены в состав долгосрочных активов к продаже. По состоянию на 31.12.2024 они отражены в строке 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 443 902 тыс. рублей.

На основании отчета независимого оценщика установлено отсутствие обесценения указанных объектов.

На 31.12.2024 Обществом произведена переоценка объекта инвестиционной недвижимости Гостиничный комплекс, в который входят здания, сооружения, актив в форме права пользования земельным участком, объекты благоустройства, расположенные на данном участке, а также движимое имущество, находящееся в зданиях и сооружениях гостиничного комплекса.

Справедливая стоимость гостиничного комплекса составила 5 820 200 тыс. руб., включая стоимость:

- объектов недвижимости - 4 482 200 тыс. руб.,
- объектов благоустройства - 715 800 тыс. руб.,
- объектов движимого имущества - 622 200 тыс. руб.

Результаты переоценки инвестиционной недвижимости отражены в составе прочих доходов в размере 396 655 тыс. руб. и прочих расходов в размере 361 830 тыс. руб.

Арендованные объекты основных средств

В 2023 г. Общество являлось арендатором по следующим договорам.

Контрагент: Министерство Обороны Российской Федерации

Документ: Договор аренды земли № Дог. № 141/3/А3-8 от 23.09.2022 г.

Валюта: тыс. руб.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
68 208	44	68 164	8,47	16 750	16 794

Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке.

Наименование арендованного имущества	Аренда земли
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Земельный участок предоставляется для обслуживания объектов недвижимого имущества
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	8,47%
Основание и порядок расчета процентной ставки	рыночная ставка привлечения заемных средств (индикатор ставка Мосспрайм на 6 мес.)
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Отсутствуют
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Отсутствуют
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их	Отсутствуют

компенсации	
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Отсутствуют
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Отсутствуют
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018*, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Не применяется
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Фактическая стоимость и обязательства по аренде не пересматривались

Контрагент: АО "ГУЛЛИВЕР"

Документ: Договор аренды нежилых помещений № ЛТ-10-3 от 01.03.2023 г.

Валюта: тыс. руб.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
17 212	506,24	16 706	8,5300	14 903	15 409

Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке.

С 01.01.2024 увеличена ставка дисконтирования:

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)
1	2	3 = [1] - [2]	4	5
12 998 400,00	-	12 998 400,00	16,0000	11 292 893,82

С 01.12.2024 увеличена ставка дисконтирования:

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)
1	2	3 = [1] - [2]	4	5
8 923 543,87	-	8 923 543,87	21,0000	8 130 572,96

Наименование арендованного имущества	Аренда нежилых помещений
Характер деятельности организации,	Размещение офиса

связанной с договорами аренды	
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам 2024г.	8,53%, с 01.01.2024 16%, с 01.12.2024 21%
Основание и порядок расчета процентной ставки	Рыночная ставка привлечения заемных средств (индикатор ставка Моспрайм на 6 мес.), с 01.01.2024 Ключевая ставка Банка России
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Для определения будущих арендных платежей для оценки обязательства по аренде в расчете не участвуют переменные арендные платежи
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Переменные расходы по коммунальным услугам (эл. энергия)
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Отсутствуют
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Отсутствуют
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018*, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Не применяется
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Увеличение арендной платы с 01.01.2024, с 01.12.2024, с 01.02.2025

Контрагент: АО "НОТТИНГЕМ"

Документ: Договор аренды нежилых помещений № ЛТ-83 от 29.12.2022 г.

Валюта: тыс. руб.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
27 607,5	767	26 841	8,5200	23 800	24 567

Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке.

С 01.01.2024 увеличена ставка дисконтирования:

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)
1	2	3 = [1] - [2]	4	5
19 693 200,00	-	19 693 200,00	16,0000	17 032 918,54

С 01.12.2024 увеличена ставка дисконтирования:

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)
1	2	3 = [1] - [2]	4	5
14 180 430,00	-	14 180 430,00	21,0000	12 929 078,72

Наименование арендованного имущества	Аренда нежилых помещений
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Размещение офиса
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	8,52%, с 01.01.2024 16%, с 01.12.2024 21%
Основание и порядок расчета процентной ставки	Рыночная ставка привлечения заемных средств (индикатор ставка Моспрайм на 6 мес.), с 01.01.2024 Ключевая ставка Банка России
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Для определения будущих арендных платежей для оценки обязательства по аренде в расчете не участвуют переменные арендные платежи
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Переменные расходы по коммунальным услугам (эл. энергия)
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Отсутствуют
Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Отсутствуют
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018*, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Не применяется
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Увеличение арендной платы с 01.01.2024 с 01.12.2024, с 01.02.2025

Информация о движении объектов незавершенного строительства приведена в таблице:

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	за 2024г.	3 739	249 187	(3 579)	(249 347)	-
	за 2023г.	12 297	364 167	(694)	(372 031)	3 739
в том числе:						
Приобретение основных средств	за 2024г.	3 739	213 930	(3 579)	(214 090)	-
	за 2023г.	12 297	364 167	(694)	(372 031)	3 739
Модернизация	за 2024г.	-	35 257	-	(35 257)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 не проводилось.

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022, отсутствуют.

Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022, отсутствуют.

Основных средств в залоге на 31.12.2023, 31.12.2022 не было.

В 2024 г. по договору ипотеки с ПАО «Промсвязьбанк» было передано в залог недвижимое имущество гостиничного комплекса, включая право аренды земельного участка. Залоговая стоимость имущества определена в размере 2 003 500 тыс. руб.; балансовая стоимость – 4 482 200 тыс. руб.

4.2 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о составе нематериальных активов приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года балансовая стоимость	Изменения за период			На конец периода балансовая стоимость
			поступило	выбыло	начислена амортизация	
Нематериальные активы	за 2024г.	245	3 841	-	(365)	3 721
	за 2023г.	-	245	-	-	245
в том числе:						
Неисключительные права на программные продукты	за 2024г.	245	3 841	-	(365)	3 721
	за 2023г.	-	245	-	-	245

Объекты бухучета, которые по ФСБУ 14/2022 должны быть признаны как нематериальные активы, но ранее учитывались как активы других видов (расходы будущих периодов), переклассифицированы в нематериальные активы по состоянию на 31.12.2023 г., при этом в качестве их балансовой стоимости признана балансовая стоимость соответствующего объекта на момент его переклассификации.

Влияние указанной корректировки на показатели бухгалтерского баланса приведено в таблице в п. 3.1 раздела «Корректировка входящих остатков в бухгалтерском балансе» Пояснений.

4.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Авансы, выданные на приобретение основных средств (без НДС)	-	-	156 439
Расходы будущих периодов	-	11 512	11 512
Итого прочие внеоборотные активы	-	11 512	167 951

4.4. ЗАПАСЫ

Данные о составе и движении запасов приведены в Приложении 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

Запасы, находящиеся в залоге на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 отсутствуют.

4.5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии, составе и движении финансовых вложений приведена в Приложении 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. резервы под обесценение финансовых вложений не создавались, т.к. отсутствуют признаки устойчивого снижения их стоимости.

4.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данные о составе и движении дебиторской задолженности приведены в Приложении 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

Обесценение дебиторской задолженности на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 г. отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не начислялся.

4.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банках	147 572	76 010	346 574
Денежные средства в рублях в кассе	421	372	372
Краткосрочные депозиты (сроком размещения не более 91 дня)	3 300 000	3 450 000	1 250 000
Переводы в пути	80	95	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	3 448 073	3 526 477	1 596 947

В течение 2024-2023 гг. размещались краткосрочные депозиты в ПАО «Промсвязьбанк», по результатам размещения которых были получены проценты (включая проценты на остаток на расчетном счете) в размере 435 132 тыс. рублей за 2024 год и 199 298 тыс. рублей за 2023 год. Ограничений в использовании денежных средств нет.

4.8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о составе прочих оборотных активов приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
НДС с авансов, выданных на приобретение основных средств	-	-	31 288
Расходы будущих периодов	-	107	1 398
Активы к продаже	443 902	-	-
Итого прочие внеоборотные активы	443 902	107	32 686

4.9. КАПИТАЛ

Величина уставного капитала ООО «ПСБ Бизнес» на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 составляет 1 716 624 тыс. рублей, оплачен полностью.

Участники Общества

Доступ к сведениям ограничен

(Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Добавочный капитал образован за счет вкладов в имущество единственного участника, а также

переоценки имущества Общества в 2023 году, в результате проведения экспертизы по вопросу определения справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимого имущества (земельных участков). Величина добавочного капитала в части переоценки внеоборотных активов на 31.12.2023 составила 166 287 тыс. рублей. В 2024 году выполнен перенос суммы переоценки в состав строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в связи с рекласом объектов основных средств, в отношении которых проводилась переоценка, в состав долгосрочных активов к продаже.

Добавочный капитал образован в результате вкладов в имущество участника Общества.

4.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о составе и движении задолженности по кредитам и займам приведена в Приложении 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

4.11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о составе и движении кредиторской задолженности приведена в Приложении 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год.

4.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о составе и движении оценочных обязательств приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2024 г.	39 888	53 073	(44 909)	(6 630)	41 422
	за 2023 г.	19 493	58 189	(37 707)	(87)	39 888
в том числе: Резервы на неиспользованные отпуска	за 2024 г.	10 648	25 258	(19 849)	(2 289)	13 768
	за 2023 г.	5 580	17 494	(12 340)	(87)	10 648
Резерв на выплату ежегодных вознаграждений	за 2024 г.	28 959	27 815	(24 779)	(4 341)	27 654
	за 2023 г.	10 754	40 695	(22 490)	-	28 959
Резервы предстоящих расходов прочие	за 2024 г.	281	-	(281)	-	-
	за 2023 г.	3 158	-	(2 877)	-	281

4.13. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о составе и движении прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приведена в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочные прочие обязательства - всего	за 2024г.	28 847	2 522	-	(19 400)	4 724	16 693
	за 2023г.	17 713	11 134	-	-	-	28 847
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	за 2024г.	28 847	2 522	-	(19 400)	4 724	16 693
	за 2023г.	17 713	11 134	-	-	-	28 847
Краткосрочные прочие обязательства - всего	за 2024г.	16 669	19 106	-	(16 971)	-	18 804
	за 2023г.	-	16 669	-	-	-	16 669
в том числе: Краткосрочные обязательства по аренде	за 2024г.	16 669	19 106	-	(16 971)	-	18 804
	за 2023г.	-	16 669	-	-	-	16 669

4.14. ВЫРУЧКА И СЕБЕСТОИМОСТЬ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных

обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также валовой прибыли приведена в таблице ниже:

Виды деятельности	За 2024 г.			За 2023 г.		
	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/(убыток)	Выручка	Себестоимость продаж	Валовая прибыль/(убыток)
Гостиничные услуги	600 567	327 283	273 284	324 553	371 178	(46 625)
Выручка от предоставления имущества в аренду	30 766	84 548	(53 782)	30 184	131 681	(101 497)
Итого	631 333	411 831	219 502	354 737	502 859	(148 122)

В качестве оплаты за товары (работы, услуги) неденежными средствами применяется метод зачета взаимных требований. Общее количество организаций, с которыми осуществлялись расчеты путем взаимозачета, за 2024 год составило 19 (девятнадцать) компаний, сумма взаимозачета за 2024 год – 29 740 тыс. руб., за 2023 год - 10 (десять) компаний, сумма взаимозачета за 2023 год – 3 010 тыс. руб. В 2024 году был произведен зачет взаимных требований со связанной стороной на сумму 23 614 тыс. руб.

4.15. Состав затрат на производство и реализацию

Состав затрат на производство и реализацию в разрезе элементов затрат приведен в таблице ниже:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Материальные затраты	35 956	30 290
Расходы на оплату труда	371 721	237 683
Отчисления на социальные нужды	95 209	63 864
Амортизация	21 705	197 316
Прочие затраты	395 569	301 265
Итого по элементам	920 160	830 419
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства	-	-
товаров для перепродажи	644	12 761
Итого расходы по обычным видам деятельности	920 804	843 181

4.16. Состав УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РАСХОДОВ

Состав управленческих расходов по статьям затрат:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Расходы на оплату труда	311 525	218 381
Страховые взносы	77 010	51 265
Амортизация	21 614	17 446
Материальные расходы	5 481	10 537
Услуги доверительного управляющего	22 042	9 763
Прочие управленческие расходы	59 915	29 834
Итого управленческие расходы	497 587	337 226

4.17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Проценты к получению и проценты к уплате включают:

Наименование показателя	За 2024 год		За 2023 год	
	проценты к получению	проценты к уплате	проценты к получению	проценты к уплате
Проценты на остаток по р/с	144 579	-	44 678	-
Проценты по депозитам	290 552	-	154 620	-
Проценты по займам/кредитам	-	(267 025)	6 307	(264 959)
Проценты по аренде	-	(4 724)	-	(3 874)
Итого	435 132	(271 748)	205 605	(268 833)

Состав прочих доходов и расходов по видам представлен в таблице:

Наименование показателя	За 2024 год		За 2023 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация прочая	6 048	-	25 584	(14 148)
Услуги банков	-	(4 716)	-	(2 858)
Переоценка инвестиционной недвижимости	396 655	(361 830)	564 251	(56 054)
Субсидии	198 938	-	194 020	-
Льгота по налогу на имущество	65 244	-	35 107	-
Ремонт основных средств	-	-	-	(7 038)
Недостача по результатам инвентаризации	-	(7)	-	(7 437)
Убытки прошлых лет	-	(11 668)	-	(1 436)
Списание НДС	-	(1 123)	-	(156)
Списание концепции по г. Краснодар	-	(11 512)	-	-
Прочие доходы (расходы)	10 760	(14 216)	11 786	(1 954)
Итого	677 645	(405 072)	830 748	(91 081)

4.18. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью сложилась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах.

Ниже приведена информация о постоянных налоговых расходах (доходах), изменениях отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода /условного дохода по налогу на прибыль:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	146 486	187 995
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(29 297)	(37 599)
Постоянный налоговый расход (доход)	(5 196)	(11 982)
Изменение отложенных налоговых активов	(35 269)	(91 177)
Изменение отложенных налоговых обязательств	69 762	140 758
Текущий налог на прибыль	-	-

В строке 2460 «Прочее» отражена корректировка в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. в сумме 18 786 тыс. руб.

Состав и изменение временных налоговых разниц за 2023-2024 гг.:

Наименование показателя	За 2024 год			За 2023 год		
	Временные разницы на 31.12.2024	ОНА/ОНО на 31.12.2024	Изменение ОНА/ОНО	Временные разницы на 31.12.2023	ОНА/ОНО на 31.12.2023	Изменение ОНА/ОНО
Отложенные налоговые активы, в том числе:	1 470 969	367 742	108 817	1 294 627	258 925	91 413
Арендные обязательства	86 314	21 579	2 121	97 291	19 458	5 755
Внеоборотные активы	-	-	(324)	1 620	324	(5 378)
Доходные вложения в материальные ценности	140 700	35 175	8 834	131 705	26 341	8 962
Доходы будущих периодов	3	1	1	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-	(207)
Материалы	998	249	(126)	1 875	375	361
Основные средства	9 166	2 291	(894)	15 925	3 185	2 882
Оценочные обязательства и резервы	41 483	10 371	2 393	39 889	7 978	4 079
Расходы будущих периодов	34 072	8 518	2 688	29 152	5 830	242
Убытки прошлых лет	1 158 233	289 558	94 124	977 170	195 434	74 717

Отложенные налоговые обязательства, в том числе:	(1 846 689)	(461 672)	(162 097)	(1 497 873)	(299 575)	(140 807)
Внеоборотные активы	-	-	1 039	(5 195)	(1 039)	1 444
Доходные вложения в материальные ценности	(710 367)	(177 592)	(138 435)	(195 785)	(39 157)	37 576
Доходы будущих периодов	(3)	(1)	-	(3)	(1)	(1)
Материалы	-	-	8	(40)	(8)	(8)
Нематериальные активы	(3 721)	(930)	(881)	(245)	(49)	(49)
Основные средства	(638 836)	(159 708)	89 258	(1 244 830)	(248 966)	(179 575)
Оценочные обязательства и резервы	(61)	(15)	(15)	-	-	-
Проценты по арендным обязательствам	(49 799)	(12 450)	(2 095)	(51 775)	(10 355)	(194)
Товары	(443 902)	(110 976)	(110 976)	-	-	-

4.19. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Суммы полученных субсидий в течение 2023 г. и 2024 г. представлены в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток к получению на начало периода	Изменение за период			Остаток к получению на конец периода	Условные активы (обязательства) в отношении не выполненных условий предоставления бюджетных средств
			Причисляется к получению	Получено денежных средств	Возвращено		
Субсидии - всего	за 2024 г.	-	-	198 938	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	194 020	-	-	-
в том числе:							
Бюджетные субсидии на финансирование капитальных затрат	за 2024 г.	-	-	198 938	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	194 020	-	-	-
Бюджетные субсидии на финансирование текущих расходов	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование из внебюджетных фондов на финансирование текущих расходов	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация о связанных сторонах Общества

Доступ к сведениям ограничен (Федеральный закон от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»), в связи с этим доступ к сведениям о связанных сторонах Общества ограничен, информация о связанных сторонах не может быть раскрыта.

Информация о конечном бенефициаре Общества

Доступ к сведениям ограничен (Федеральный закон от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»), в связи с этим доступ к сведениям о бенефициаре Общества ограничен, информация о бенефициаре не может быть раскрыта.

Бенефициаров физических лиц нет.

Информация о единоличном исполнительном органе Общества приведена в таблице ниже:

ФИО	Должность	Дата начала полномочий	Дата окончания полномочий
Ерин Сергей Алексеевич	Генеральный директор	26.12.2022	26.12.2025

Операции со связанными сторонами за 2024 год и сальдо расчетов на 31.12.2024 приведены в таблице:

Вид связанной стороны	Характер отношений	Сумма операций (без НДС)	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операции
Участник Общества	Вклад в имущество	6 901 700	1 663 400	-	Вклад в имущество денежными средствами
Участник Общества	Кредитор	-	-	(3 518 109)	Кредитный договор
Участник Общества	Кредитор	(267 025)	-	(15 209)	Кредитный договор (начисленные проценты)
Участник Общества	Услуги	435 530	-	-	Проценты по депозитам и по неснижаемому остатку на расчетном счете
Участник Общества	Услуги	(4716)	-	-	Банковские услуги
Дочернее общество	Вклад в имущество	6 058 763	-	(3 555 122)	Вклад в имущество денежными средствами
Дочернее общество	Услуги	40	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Дочернее общество	Услуги субаренды	238	-	(27)	Субаренда нежилого помещения
Дочернее общество	Вклад в имущество	167 688	-	(143 755)	Вклад в имущество денежными средствами
Дочернее общество	Услуги	11	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Дочернее общество	Услуги субаренды	233	-	(26)	Субаренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	57	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	123	74	-	Услуги бухгалтерского сопровождения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	6	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	17	14	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	96	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	74	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги субаренды	288	-	-	Субаренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	-	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги субаренды	515	-	(70)	Субаренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	17	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках

Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	85	20	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	(42 240)	-	(6 299)	Услуги общ. питания
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	30 766	3 106	(3 106)	Аренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги доверительного управляющего	(22 042)	-	(4076)	Вознаграждение по договору доверительного управления
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги субаренды	503	-	-	Субаренда земельного участка
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	(8 226)	-	-	

Операции со связанными сторонами за 2023 год и сальдо расчетов на 31.12.2023 приведены в таблице:

Вид связанной стороны	Характер отношений	Сумма операций (без НДС)	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операции
Участник Общества	Вклад в имущество	14 594 316	100 000	-	Вклад в имущество денежными и неденежными средствами
Участник Общества	Кредитор	(98 371)	-	(3 518 109)	Кредитный договор
Участник Общества	Кредитор	(264 958)	-	(75 020)	Кредитный договор (проценты)
Участник Общества	Услуги	199 297	-	-	Проценты по депозитам и по неснижаемому остатку на расчетном счете
Участник Общества	Услуги	(2 858)	-	-	Банковские услуги
Дочернее общество	Услуги	28	14	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Дочернее общество	Услуги субаренды	228	-	-	Субаренда нежилого помещения
Дочернее общество	Вклад в имущество	13 529 20	-	(3 078 620)	Вклад в имущество денежными средствами
Дочернее общество	Вклад в имущество	25 000	-	-	Вклад в имущество денежными средствами
Дочернее общество	Услуги	28	14	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Дочернее общество	Услуги субаренды	223	-	-	Субаренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	23	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Поставщик	14 571	-	-	Продажа концепции
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	45	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	113	14	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	85	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	6	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу,	Услуги	40	7	-	Сопровождение при

Вид связанной стороны	Характер отношений	Сумма операций (без НДС)	Сальдо расчетов (Дт)	Сальдо расчетов (Кт)	Вид операции
что и Общество					участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	17	14	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги субаренды	102	-	(25)	Субаренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	11	7	-	Сопровождение при участии в коммерческих закупках
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	(79)	-	-	Услуги общ. питания
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	(13 166)	-	(15 800)	Услуги по комплексному санитарному содержанию и уборке прилегающей территории Гостиничного комплекса
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги	(26 170)	-	(26 170)	Услуги по организации общественного питания
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги аренды	30 642	33 991	-	Аренда нежилого помещения
Входит в ту же группу, что и Общество	Услуги доверительного управляющего	(9 766)	-	(11 702)	Вознаграждение по договору доверительного управления

Сумма вознаграждения основному управленческому персоналу Общества в 2024 и 2023 гг. составила:

Вид вознаграждения	За 2024 год	За 2023 год
Начислено вознаграждение основному управленческому персоналу за отчетный год	11 217	12 085
Компенсационные выплаты, доплаты и пр.	117	727
Годовая премия (начислена в году, следующем за отчетным)	3 651	1 954
Доход в натуральной форме	53	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 315	1387
Платежи за страхование на оплату медицинских расходов, а также на случай смерти и утраты работоспособности	-	-
Начисленные на вознаграждение налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	3 683	3 560
Итого краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	20 036	19 713

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не предусмотрены.

В отчетном и предшествующем периодах дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Информация об обеспечении, выданных Обществом в форме гарантий, поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, в отчетном периоде представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Итого обеспечения выданные ПАО Промсвязьбанк	31 166 000	-	-
в том числе:			
Договор поручительства № 1П/0294-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	8 085 000	-	-
Договор поручительства № 1П/0289-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	5 200 000	-	-
Договор поручительства № 1П/0291-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	4 221 000	-	-
Договор поручительства № 1П/0298-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	1 650 000	-	-
Договор поручительства № 1П/0147-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	4 247 000	-	-

Договор поручительства № 1П/0293-24-2-0-D от 31.07.2024 г.	7 763 000	-	-
--	-----------	---	---

Информация об обеспеченных, выданных по обязательствам Общества, в отчетном периоде представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Итого обеспечения выданные ПАО Промсвязьбанк	2 003 500	-	-
в том числе:			
Договор ипотеки № Н-2/0057-21-2-0-D от 17.07.2024	2 003 500	-	-

Обеспечения, полученные Обществом, в отчетном периоде отсутствуют.

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства, не отраженные в бухгалтерском учете, но уменьшение экономических выгод, по которым является вероятным, по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных событий, условий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

СТРАНОВЫЕ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ РИСКИ

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В феврале 2022 года началась спецоперация РФ на Украине, в результате которой обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики.

Главные сложности в экономике РФ вследствие введения санкций - разрывы логистических цепочек и необходимость перенастройки производства, существенное снижение импорта.

Влияние рисков, вызванных изменением внешнеполитической обстановки, на деятельность Общества оценивается, оценивается руководством как незначительное. У Общества отсутствуют операции с зарубежными поставщиками и покупателями.

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает его налоговые обязательства, существует риск того, что трактовка налоговыми и таможенными органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. По мнению руководства Общества, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

КРЕДИТНЫЕ РИСКИ

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны его покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках. Для снижения кредитного риска Общество проводит операции только с проверенными контрагентами, следуя принципам должной

осмотрительности и запрашивая или получая из открытых источников финансовые показатели контрагентов, а также открывает депозиты только в системообразующих банках.

РИСК ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

В 2024-2023 гг. Общество использует заемные средства, представленные долгосрочным банковским кредитом в рамках кредитного договора об открытии кредитной линии сроком до 09.08.2034. Кредитным договором установлена льготная процентная ставка в размере 7,59 процентов годовых. Таким образом, Общество оценивает риск изменения процентной ставки, как низкий.

РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества, как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию.

РЕПУТАЦИОННЫЕ РИСКИ

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве реализуемых товаров и оказываемых услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Собственники и руководство Общества проводят политику, направленную на поддержание стабильно высокого уровня капитала, позволяющего сохранять доверие кредиторов и других участников рынка устойчивое развитие бизнеса в будущем (с учетом текущих геополитических изменений).

На дату выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация в связи с неопределенностью длительности и окончания СВО в стране продолжается. Усиливаются санкции со стороны многих стран мира, нарастают сложности, которые характеризуется большой степенью неопределенности в будущем. Будущие последствия сложившейся ситуации сложно прогнозировать с достаточной степенью вероятности, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактической ситуации.

Руководство Общества предполагает, что данные события не окажут существенного влияния на его финансовое положение, поскольку:

- временно свободные денежные средства размещаются в высоконадежных российских банках;
- наличие собственных средств в достаточном объеме.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В структуре группы компаний зарегистрировано новое юридическое лицо ООО «ГК Нижний Новгород» 05 февраля 2025, в капитале которого доля косвенного участия ООО «ПСБ Бизнес» составляет 99,5%. Приобретена доля в размере 49% уставного капитала ООО «Космос Отель Байкал» (дата регистрации в ЕГРЮЛ – 23 января 2025 г.); доля участия ООО «ПСБ Бизнес» в нем составила 48,76%.

Какие-либо иные существенные факты хозяйственной деятельности, признаваемые событиями после отчетной даты, на дату составления отчетности отсутствуют.

Дополнительные раскрытия приведены в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПСБ Бизнес» за 2024 год:

- Приложение 1. Основные средства
- Приложение 2. Запасы
- Приложение 3. Финансовые вложения
- Приложение 4. Дебиторская задолженность
- Приложение 5. Заемные средства
- Приложение 6. Кредиторская задолженность

28.02.2025

Генеральный директор

Ерин С.А.

Наличие и движение основных средств и доходных вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	501 506	(16 911)	4 513	(440 438)	24	(21 248)	-	-	-	65 580	(38 226)
	за 2023г.	9 369	(6 021)	332 001	(6 151)	6 151	(17 039)	-	166 287	-	501 506	(16 911)
в том числе: Другие виды основных средств	за 2024г.	643	(46)	-	-	-	(92)	-	-	-	643	(138)
	за 2023г.	-	-	643	-	-	(46)	-	-	-	643	(46)
Офисное оборудование	за 2024г.	1 134	(487)	273	(113)	24	(204)	-	-	-	1 293	(666)
	за 2023г.	442	(270)	692	-	-	(217)	-	-	-	1 134	(487)
Земельные участки	за 2024г.	440 325	-	-	(440 325)	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	274 038	-	-	-	-	166 287	-	440 325	-
Здания	за 2024г.	56 628	(15 254)	4 240	-	-	(20 478)	-	-	-	60 868	(35 732)
	за 2023г.	6 151	(5 194)	56 628	(6 151)	6 151	(16 210)	-	-	-	56 628	(15 254)
Транспортные средства	за 2024г.	2 776	(1 124)	-	-	-	(566)	-	-	-	2 776	(1 690)
	за 2023г.	2 776	(557)	-	-	-	(566)	-	-	-	2 776	(1 124)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2024г.	5 709 940	(152 205)	249 084	(158 899)	158 766	(6 561)	-	34 825	-	5 834 950	-
	за 2023г.	5 098 135	(39 183)	187 600	(83 506)	68 438	(181 461)	-	507 712	-	5 709 940	(152 205)
в том числе: Здания	за 2024г.	3 776 908	-	75 102	-	-	-	-	9 830	-	3 861 840	-
	за 2023г.	3 659 444	-	71 088	-	-	-	-	46 376	-	3 776 908	-
Земельные участки	за 2024г.	456 959	-	-	-	-	-	-	163 401	-	620 360	-
	за 2023г.	16 794	(143)	-	-	143	-	-	440 165	-	456 959	-
Другие виды основных средств	за 2024г.	476 257	(96 234)	99 973	(96 614)	96 367	(133)	-	(145 830)	-	333 786	-
	за 2023г.	460 936	(16 966)	27 624	(12 303)	607	(79 875)	-	-	-	476 257	(96 234)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	999 816	(55 971)	74 009	(62 285)	62 399	(6 427)	-	7 424	-	1 018 964	-
	за 2023г.	960 961	(22 074)	88 888	(71 203)	67 689	(101 586)	-	21 171	-	999 816	(55 971)

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2024г.	9 504	-	9 504	471 998	(473 479)	-	-	X	8 023	-	8 023
	за 2023г.	17 438	-	17 438	466 450	(474 384)	-	-	X	9 504	-	9 504
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	8 119	-	8 119	33 365	(34 629)	-	-	13	6 868	-	6 868
	за 2023г.	3 292	-	3 292	31 245	(26 417)	-	-	(4 511)	8 119	-	8 119
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024г.	1 385	-	1 385	3 960	(4 177)	-	-	(13)	1 155	-	1 155
	за 2023г.	14 146	-	14 146	2 399	(15 162)	-	-	1	1 385	-	1 385
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2024г.	-	-	-	423 287	(423 287)	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	428 769	(428 769)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2024г.	-	-	-	11 386	(11 386)	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	4 036	(4 036)	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2024г.	18 690 353	-	6 226 451	-	-	-	-	24 916 804	-
	за 2023г.	5 133 518	-	13 556 835	-	-	-	-	18 690 353	-
в том числе: Паи	за 2024г.	18 690 353	-	6 226 451	-	-	-	-	24 916 804	-
	за 2023г.	5 133 518	-	13 556 835	-	-	-	-	18 690 353	-
Краткосрочные - всего	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	1 070 000	-	-	(1 070 000)	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	70 000	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-
Депозиты	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	1 000 000	-	-	(1 000 000)	-	-	-	-	-
ИТОГО финансовых вложений	за 2024г.	18 690 353	-	6 226 451	-	-	-	-	24 916 804	-
	за 2023г.	6 203 518	-	13 556 835	(1 070 000)	-	-	-	18 690 353	-

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступление		выбыло		восстановление (создание) резерва	учтенная по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	-	-	1 360 000	-	-	-	-	1 360 000	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты по вкладам в имущество	за 2024г.	-	-	1 360 000	-	-	-	-	1 360 000	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	214 344	-	402 463	-	(183 167)	-	-	433 640	-
	за 2023г.	450 183	-	100 030	-	(335 869)	-	-	214 344	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	50 411	-	13 449	-	(50 411)	-	-	13 449	-
	за 2023г.	15 851	-	50 411	-	(15 851)	-	-	50 411	-
Авансы выданные	за 2024г.	38 707	-	-	-	(28 572)	-	-	10 135	-
	за 2023г.	7 005	-	38 707	-	(7 005)	-	-	38 707	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2024г.	10 912	-	52 783	-	(1 117)	-	-	62 578	-
	за 2023г.	1 974	-	10 912	-	(1 974)	-	-	10 912	-
Расчеты по вкладам в имущество	за 2024г.	100 000	-	303 400	-	(100 000)	-	-	303 400	-
	за 2023г.	376 400	-	-	-	(276 400)	-	-	100 000	-
Прочая задолженность	за 2024г.	14 314	-	32 831	-	(3 067)	-	-	44 078	-
	за 2023г.	48 953	-	-	-	(34 639)	-	-	14 314	-
Итого	за 2024г.	214 344	-	1 762 463	-	(183 167)	-	-	1 793 640	-
	за 2023г.	450 183	-	100 030	-	(335 869)	-	-	214 344	-

На 31.12.2024 г. долгосрочная дебиторская задолженность представлена задолженностью по оплате вкладов в имущество учредителем РЕУ от 06.08.2024 г. (срок погашения – 31.12.2028г.) в размере – 1 360 000 тыс. руб.

На 31.12.2023, 31.12.2022 долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Наличие и движение задолженности по заемным средствам

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода	
		Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы	Увеличение (уменьшение) основной суммы обязательства	Погашено		Проценты и доп. расходы	Перевод в долгосрочные кредиты и займы	Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы
					Основная сумма обязательства	Проценты и доп. расходы				
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2024 г.	3 518 109	-						3 518 109	-
	за 2023 г.	3 419 739	-	98 370	-	-	-	-	3 518 109	-
в том числе:										
Кредиты	за 2024 г.	3 518 109	-		-	-	-	-	3 518 109	-
	за 2023 г.	3 419 739	-	98 370	-	-	-	-	3 518 109	-
Краткосрочные заемные средства - всего	за 2024 г.	-	75 020			(59 811)				15 209
	за 2023 г.	-	109 578	-	-	(299 516)	264 958	-	-	75 020
в том числе:										
Проценты по кредитам	за 2024 г.	-	75 020	-		(59 811)				15 209
	за 2023 г.	-	109 578	-	-	(299 516)	264 958	-	-	75 020

Краткосрочная задолженность по кредитам и займам на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 представлена начисленными процентами.

В течение 2021-2023 гг. Общество привлекало кредитные средства по кредитному договору об открытии кредитной линии с ПАО «Промсвязьбанк», с установленным лимитом финансирования 3 518 109 388 рублей. На 31.12.2023 все транши получены. Процентная ставка установлена в размере 7,59 %.

Кредитные средства выделены с целью строительства Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: Одинцовский район, территория Парк Патриот, дом 4, и введенного в эксплуатацию в 2022г. В связи с окончанием строительства, все процентные расходы включены в состав прочих и отражены в строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступле ние		выбыло		
			в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	Перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2024г.	-	1 400 449	-	-	1 698 873	3 099 322
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
задолженность по вкладам в имущество	за 2024г.		1 400 449	-	-	1 698 873	3 099 322
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2024г.	3 194 625	627 340		(1 437 989)	(1 698 873)	685 103
	за 2023г.	3 266 490	209 660	-	(281 525)	-	3 194 625
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	66 375	1 282	-	(44 502)		23 155
	за 2023г.	327 269			(260 894)		66 375
авансы полученные	за 2024г.	18 699	4 174				22 873
	за 2023г.	5 137	13 562	-	-	-	18 699
расчеты по налогам и взносам	за 2024г.	12 825	17 895	-	-	-	30 720
	за 2023г.	33 456	-	-	(20 631)	-	12 825
задолженность по вкладам в имущество	за 2024г.	3 078 620	599 555		(1 379 747)	(1 698 873)	599 555
	за 2023г.	2 900 620	178 000	-	-	-	3 078 620
прочая	за 2024г.	18 106	4 434		(13 740)	-	8 800
	за 2023г.	8	18 098	-	-	-	18 106
Итого	за 2024г.	3 194 625	2 027 789		(1 437 989)		3 784 425
	за 2023г.	3 266 490	209 660		(281 525)	-	3 194 625

В 2024 г. краткосрочная кредиторская задолженность в части расчетов по вкладам в имущество переведена в долгосрочную задолженность в сумме 1 698 873 тыс. руб. На 31.12.2024 г. долгосрочная задолженность составляет 3 099 322 тыс. руб. и представлена задолженностью по оплате вкладов дочерним организациям (протокол №59/2023 от 19.09.2023, протокол №44 от 08.06.2022, №64 от 06.09.2022, протокол №3/2024 от 18.01.2024, протокол №41/2024 от 28.08.2024, протокол №10/2024 от 11.03.24 - срок оплаты до 31.12.2026, протокол №39/2024 от 12.08.2024 - срок оплаты до 31.12.2028),

На 31.12.2023, 31.12.2022 долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 просроченная кредиторская задолженность отсутствует.