

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2024 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	522	-	2 038	-	(699)	-	-	2 560	(699)
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	522	-	2 038	-	(699)	-	-	2 560	(699)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	2 038	-	(2 038)
	5190	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	2 038	-	(2 038)
	5191	за 2023г.	-	-	-	-
Право пользования программой для ЭВМ 28.02.2024_27.02.2027						



(Handwritten signature)

**Клименко Игорь
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2025 г. _____

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	468	-	-	(468)	-
	5250	за 2023г.	154 124	42 194	(2 152)	(193 698)	468
в том числе:							
Оборудование (объекты основных средств)	5241	за 2024г.	468	-	-	(468)	-
	5251	за 2023г.	154 124	42 194	(2 152)	(193 698)	468

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	39	1 260
в том числе:			
ВЫБЕСКА Hotel "COSMOS" Отель ОС50327	5261	13	-
ВЫБЕСКА Hotel "COSMOS" Отель_Главный вход	5262	13	-
ВЫБЕСКА Hotel "COSMOS" Отель_Залив	5263	13	-
Лифт гостевой 19 Копе MonoSpace 700 1275 кг	5264	-	25
Лифт гостевой 20 Копе MonoSpace 500 1150кг	5265	-	25
Лифт гостевой 22 Копе MonoSpace PW08/10-19(Бельевой)	5266	-	91
Лифт гостевой 23 Копе MonoSpace PW08/10-19	5267	-	91
Лифт гостевой 14 Копе MonoSpace 500 1150 кг	5268	-	25
Лифт гостевой 17 Копе MonoSpace 500 1000 кг	5269	-	25
Лифт гостевой 27 Копе MonoSpace 500 800 кг	5270	-	25
Система охранного телевидения (СОТ) по всей гостинице	5271	-	196
Теплообменник Суclone SCW-90849-1760*850*5R(11/1069/22/38528/1) в вентиляция,установке	5272	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90850-1760*850*5R(11/1069/22/38528/2) в вентиляция,установке	5273	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90850-1575*850*3R(11/1069/22/38529/1) в вентиляция,установке	5274	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90850-1575*850*3R(11/1069/22/38529/2) в вентиляция,установке	5275	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90851-1750*850*5R(11/1069/22/38530/1) в вентиляция,установке	5276	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90851-1750*850*5R(11/1069/22/38530/2) в вентиляция,установке	5277	-	63
Теплообменник Суclone SCW-90852-2350*850*2R(11/1069/22/38531/1) в вентиляция,установке	5278	-	63

Теплообменник Суcлопе SCW-90852-2350*850*2R(11/1069/22/38531/2)в вентилятор.установке	5279	-	63
Теплообменник Суcлопе SCW-90853-2130*850*2R(11/1069/22/38532/1)в вентилятор.установке	5280	-	63
Теплообменник Суcлопе SCW-90853-2130*850*2R(11/1069/22/38532/2)в вентилятор.установке	5281	-	63
Теплообменник Суcлопе SCW-90854-1195*850*7R(11/1069/22/38533/1)в вентилятор.установке	5282	-	63
Теплообменник Суcлопе SCW-90855-1225*850*3R(11/1069/22/38534/1)в вентилятор.установке	5283	-	63
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:			
в том числе:			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 758	4 542	4 542
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	3 309 104	3 309 104	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	67 956	67 956	67 956
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2025 г.



Клименко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	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	5301	за 2024г.	672 155	-	-	(672 155)	-	41 370	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	637 495	-	45 000	(10 340)	-	48 724	-	-	672 155	-	-
в том числе:													
займы выданные	5302	за 2024г.	672 155	-	-	(672 155)	-	41 370	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	637 495	-	45 000	(10 340)	-	48 724	-	-	672 155	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	269 800	-	1 097 865	(100 000)	-	116 767	-	-	1 267 665	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	269 800	-	-	9 700	-	-	269 800	-	-
в том числе:													
займы выданные	5306	за 2024г.	269 800	-	1 097 865	(100 000)	-	116 767	-	-	1 267 665	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	269 800	-	-	9 700	-	-	269 800	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	941 955	-	1 097 865	(772 155)	-	158 137	-	-	941 955	-	-
	5310	за 2023г.	637 495	-	314 800	(10 340)	-	58 424	-	-	941 955	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Клименко Игорь Владимирович
 (расшифровка подписи)



28 февраля 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель



Клименко Игорь
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2025 г.



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Клименко Игорь Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	155 326	133 408
Расходы на оплату труда	5620	328 586	248 873
Отчисления на социальные нужды	5630	54 897	35 649
Амортизация	5640	83 235	62 481
Прочие затраты	5650	412 789	352 744
Итого по элементам	5660	1 034 833	833 155
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 034 833	833 155

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Игорь Владимирович
(подпись)

28 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 064	21 951	(17 956)	(184)	11 876
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	6 315	17 033	(13 971)	(96)	9 281
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	1 749	4 918	(3 984)	(88)	2 595



Руководитель Игорь Владимирович Клименко
(подпись)

28 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 309 104	3 309 104	-
Договор ипотеки №4924/42 от 13.09.2023 - здание гостиницы	5811	2 798 862	2 798 862	-
Договор ипотеки №4924/42 от 13.09.2023 - земельный участок	5812	345 625	345 625	-
Договор залога №4924/26 от 08.06.2023 - оборудование	5813	164 617	164 617	-



Руководитель Клименко Игорь Владимирович
 (подпись) Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2025 г.

9. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская» за 2024 год

9.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская» ИНН 7801202516 (Далее – Общество) зарегистрировано 11 марта 2002 года Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за № 1037800001964..

Юридический адрес Общества: Россия, 199226, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д.14.

Единственный участник Общества ООО «Космос Отель Менеджмент» ОГРН 1205000061155 с долей в уставном капитале 100 %.

Состав исполнительных органов:

Общее собрание участников;

Единоличный исполнительный орган Общества - Управляющая организация ООО «Космос Отель Менеджмент», действующая на основании Договора управления №1-23 от 01.06.2023.

Совет директоров не создается.

Состав членов контрольных органов:

Ревизионная комиссия (Ревизор)

Аудитор Общества ЗАО «Аудит-Гарантия-М» (Договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности №03-01-20 от 20.07.2023).

Состав контрольных органов, являющихся связанными сторонами Общества раскрываются в ограниченном объеме в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Связанные стороны», а именно не раскрываются персональные данные указанных лиц (ФИО).

Сведения о бенефициарном владельце:

По состоянию на 31 декабря 2024 года конечным участником Общества являлась ПАО АФК «Система». В структуре акционеров ПАО АФК «Система» на 31 декабря 2024 года Владимир Петрович Евтушенков владеет пакетом в 49,2%. 50,8% акций принадлежат значительному количеству акционеров.

Основной вид деятельности по ОКВЭД - деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

Среднегодовая численность сотрудников Общества:

2024 год	2023 год
154 чел.	154 чел.

9.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением программы 1С: Управление Холдингом, с использованием рабочего плана счетов, утвержденного приказом Минфина России № 94н от 31.10.2000 г.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется Отделом Бухгалтерия во главе с Главным бухгалтером.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности используют формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной форме, с учетом приложения № 3 к приказу Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Обществом составляется квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Существенными для раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности считаются показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, отношение которых к показателю отчетности за отчетный период составляет не менее 20 процентов.

Показатели об арендованном имуществе раскрываются в бухгалтерском балансе не зависимо от уровня существенности.

Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Периодичность проведения инвентаризации:

- Наличные денежные средства в главной кассе – ежемесячно;
- Денежные документы и бланки строгой отчетности – один раз в квартал;
- Операционные кассы – внезапные инвентаризации не реже, чем два раза в месяц;
- Разменный фонд в операционных кассах – один раз в квартал;
- Сырье и прочие материальные ценности (продовольственного значения), готовая продукция на складах и на производствах ресторана – ежемесячно;
- Товары, тара в торговых точках, на производствах ресторана и на продовольственном складе – ежемесячно;
- Столовая посуда и столовые приборы в сервизной ресторана – два раза в квартал, столовое белье в бельевой ресторана - один раз в квартал;
- Материалы, МБП, товары - один раз в год и в другие сроки по распоряжению Генерального директора или Генерального менеджера;
- Денежные средства на расчетных счетах, дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения - на 31 декабря отчетного года;
- Расчеты с бюджетом – ежеквартально;
- Основные средства - один раз в три года.

Проведение инвентаризации обязательно также:

- При смене материально-ответственного лица;
- При передаче имущества Общества в аренду;
- При установлении фактов хищений и злоупотреблений, а также порчи ценностей;
- В случае стихийных бедствий;
- При ликвидации или реорганизации Общества.

Время проведения каждой инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, перечень инвентаризируемых активов и обязательств определяются приказом руководителя организации или иным уполномоченным лицом.

Для оформления результатов инвентаризации используются унифицированные формы.

Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Для основных средств в бухгалтерском учете применять установленный лимит в 100 000 рублей. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по всем группам основных средств ежемесячно.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Стоимость земельного участка, находящегося в собственности Общества, не амортизируется.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. и срок использования более 12 месяцев.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, а также срок использования составляет менее 12 месяцев, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Общество оценивает НМА по первоначальной стоимости по всем видам и группам (Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022).

• Общество применяет линейный способ начисления амортизации ежемесячно для целей бухгалтерского учета.

• Начисление амортизации по НМА начинается с первого числа месяца, следующего, за месяцем их введения в эксплуатацию, а по выбывшим – прекращается с первого числа месяца, следующим за месяцем выбытия. Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022).

Учет расчетов по налогу на прибыль

Расчет по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

Используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Выручка

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы деятельности гостиниц, предоставления услуг общественного питания, сдача в аренду помещений и прочие дополнительные услуги. Определение даты получения дохода – метод начисления. К прочим доходам относятся доходы от продажи основных средств, иного имущества и прочее.

Расходы

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления

расчетов. К расходам по обычным видам деятельности относятся затраты на изготовление, приобретение и продажу товаров, на выполнение работ и оказание услуг.

Согласно п. 16 ПБУ 10/99 расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Себестоимость продаж включает расходы на производство, связанные с оказанием услуг, приобретением товаров.

Расходы на производство делятся на прямые и косвенные:

Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг):

- материальные расходы;
- расходы на оплату труда и суммы страховых взносов, начисленные по данным расходам, работникам основного производства;
- расходы в виде сумм начисленной амортизации по основным средствам.

Коммерческими расходами признаются расходы, связанные с реализацией услуг (расходы коммерческой службы и маркетинговые расходы).

Управленческими расходами признаются общехозяйственные расходы такие, как: зарплата общехозяйственного персонала, телефонные, почтовые, юридические, аудиторские, консультационные услуги, страхование, расходы на командировки, представительские расходы, расходы на управление.

Коммерческие и управленческие расходы напрямую относятся в дебет 90-го счета «Расходы на продажу».

Расходы, не связанные с реализацией по обычным видам деятельности, признаются по мере их возникновения и классифицируются как прочие расходы.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров:

- проценты по полученным кредитам и займам;
- расходы по курсовым разницам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по созданию резерва по сомнительным долгам;
- прочие расходы.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, а также, векселя кредитных организаций, со сроком погашения до трех месяцев.

Отчет о движении денежных средств составлен на основании данных о денежных потоках от покупателей и поставщикам, не включая сумму НДС.

Для сопоставимости данных денежные потоки по всем остальным показателям также раскрываются в суммах, не включающих НДС. НДС в отчете показывается свернуто.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю РФ, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Влияние курсовой разницы отражено обособленно.

Денежные потоки в отчетности представляются свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата, а также являются взаиморасчетами между Обществом и контрагентом.

Финансовые вложения

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Займы, выданные сроком «по требованию» отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов.

Доходы, полученные от краткосрочных или долгосрочных финансовых вложений, признаются в составе прочих доходов.

Заемные средства

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются единовременно в состав прочих расходов. Займы, полученные сроком «по требованию» отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов - это затраты, которые списываются постепенно. У Общества к расходам будущих периодов относятся затраты на подписки, затраты на добровольное имущественное страхование. Списываются такие затраты на расходы равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Оценочные обязательства.

По оценочным обязательствам Обществом создаются следующие резервы:

- Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам;
- Резерв на предстоящую выплату премии по итогам года;
- Резерв по сомнительным долгам;
- Резерв под снижение стоимости запасов
- Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв на оплату отпусков отражает размер ежемесячных отчислений, включая отчисления на страховые взносы в размере ставки % от суммы расходов по соответствующей группе работников.

Расчет резерва предстоящих расходов на оплату отпусков работникам формируется в целом по предприятию, предварительно рассчитывается по подразделениям с расчетом по каждому сотруднику.

Резерв отражает размер ежемесячных отчислений, включая отчисления на страховые взносы в размере 30,2% от суммы расходов.

Резерв на выплату премии определяется как оценочное обязательство по итогам финансово-хозяйственной деятельности при наличии прибыли за истекший год после подтверждения годовой отчетности.

Резерв по сомнительным долгам начисляется согласно утвержденной процедуре (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом МФ №34н от 29.07.1998 г.).

Резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности начисляется по итогам года на основании инвентаризации. Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника, оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Создается резерв под обесценение запасов. Под обесценением запасов принимается превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение запасов создается, если запасы морально устарели, либо полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо их текущая рыночная стоимость снизилась.

Резерв создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете на конец года при анализе критериев специальной комиссией.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается при наличии признаков обесценения и определении комиссией необходимости создания такого резерва.

Финансовые вложения в конце отчетного года тестируются на признаки обесценения в виде устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности.

9.3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответственно накопленной амортизации представлено в Таблице 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации объектов основных средств проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно их балансовая стоимость не изменилась.

На 31 декабря 2024 года Обществом проведена проверка таких элементов амортизации объектов основных средств, как срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации на соответствие условиям их использования. По результатам проверки Общество приняло решение изменить срок полезного использования ряда объектов основных средств, что отражено в соответствующем заключении комиссии.

Здание гостиницы и земельный участок по договору ипотеки №4924/42 от 13.09.2023, а также ряд оборудования по договору залога №4924/26 от 08.06.2023 переданы в залог ПАО «Сбербанк» до 28.12.2030 в качестве обеспечения по договору №4924 от 29.12.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО «Сбербанк» и ООО «Космос Отель Менеджмент».

ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В состав прочих внеоборотных активов на 31 декабря 2024 года входят авансы, связанные с приобретением внеоборотных активов (основных средств) на общую сумму 18 869 тыс. руб.

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов и соответственно накопленной амортизации представлено в Таблице 1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации нематериальных активов проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно их балансовая стоимость не изменилась.

Общество при переходе на ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) применяет альтернативный способ. (Основание: п. 52 ФСБУ 14/2022, п. 25 ФСБУ 26/2020)

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом Общество провело соответствующие корректировки, предусмотренные данными переходными положениями, а также единовременную корректировку балансовой стоимости НМА и капитальных вложений в НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период):

- Объекты бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как НМА, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе расходов будущих периодов, признаны в учете как НМА на общую сумму 522 тыс. руб. В качестве первоначальной стоимости признана их балансовая стоимость на момент переклассификации;

- Объекты бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 не признаются в бухгалтерском учете как НМА и в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в

составе расходов будущих периодов, балансовая стоимость таких объектов списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль Общества на общую сумму 281 тыс. руб.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации финансовых вложений проведена проверка на наличие признаков обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно резервы под обесценение финансовых активов не созданы.

Информация о состоянии выданных заемных средств на 31 декабря 2024 г. в таблице:

Общество является стороной "Займодавец" по договору займа	Основной долг	Начисленные проценты
срок возврата до 12 месяцев после отчетной даты	1 267 665	190 278
срок возврата более 12 месяцев после отчетной даты	0	0
Итого	1 267 665	190 278

ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

На 31 декабря 2024 года Обществом проведена проверка на наличие признаков обесценения запасов. Признаков обесценения запасов не выявлено, соответственно резервы под обесценение запасов не созданы.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В ходе годовой инвентаризации дебиторской задолженности проведена проверка на наличие признаков сомнительной задолженности. Резерв по сомнительным долгам на 31 декабря 2024 года составил 3 352 тыс. руб.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имеет денежные средства и их эквиваленты, которые недоступны для использования.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Единственный участник Общества ООО «Космос Отель Менеджмент» с долей в уставном капитале 100 %. Величина уставного капитала 2 590 тыс. руб.

Доля в Уставном капитале передана в залог по договору №4924/22 от 28.03.2023 в качестве обеспечения по договору №4924 от 29.12.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО «Сбербанк» и ООО «Космос Отель Менеджмент».

Согласно п.11.1.2 новой редакции Устава Общества, утвержденного решением Единственного участника №2/2023 от 31.03.2023 в Обществе создается резервный фонд (далее - Добавочный капитал) в размере 5% от уставного капитала Общества путем ежегодных отчислений из чистой прибыли Общества до достижения установленного размера. По итогам предыдущего 2023 года сформирован Добавочный капитал в размере 130 тыс. руб.

В отчетном периоде дивиденды не объявлялись.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2024 г. заемные средства имели следующую структуру:

Общество является стороной "Заемщик" по договору займа	Основной долг	Начисленные проценты
срок возврата до 12 месяцев после отчетной даты	93 294	1 084
срок возврата более 12 месяцев после отчетной даты	-	-

Итого	93 294	1 084
--------------	---------------	--------------

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении резерва на предстоящую оплату отпусков в отчетном периоде представлена в Таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

9.4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде услуг в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы	2024	2023
Восстановление резерва по сомнительным долгам	-	904
Положительные курсовые разницы	1 581	12 482
Излишки при инвентаризации	359	251
Списание кредиторской задолженности	795	1 322
Реализация прочих активов	1 406	217
Прочее	1 602	744
Итого	5 743	15 920

Прочие расходы	2024	2023
Комиссии банка	7 431	6 555
Отрицательные курсовые разницы	2 460	15 419
Потери и порча (недостачи, естественная убыль и порча при инвентаризации)	43	13
Начисление резерва по сомнительным долгам	1 127	2 448
Себестоимость реализации прочих активов	1 530	201
Пени, штрафы в бюджет	-	4 635
Расходы по операциям прошлых лет *	15 425	-
Прочие	931	3 367
Итого	28 947	32 638

* В 2024 году выявлена ошибка в начислении амортизации по ОС11421 ОБЪЕКТ ВНЕШНЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА. По имеющимся данным по договору 17/09/01 от 17.09.2002г. были произведены работы по благоустройству территории главного входа гостиницы. Затраты по амортизации относились на забалансовый счет 010 Износ основных средств, однако документов, подтверждающих правомерность операций в настоящий момент не имеется. Таким образом, для исправления бухгалтерских записей была произведена корректирующая запись в бухгалтерском учете на сумму 15 424 961,40 руб. по отнесению накопленной амортизации на балансовые счета, а именно на счет 91.02 Прочие расходы с аналитикой «Расходы по операциям прошлых лет».

9.5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Учет налога на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Отложенный налог на прибыль:

Наименование	Возникло		Погашено		Пересчет ОНА/ОНО по ставке 25%	Итого
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО		
Вычитаемые временные разницы:	23 071	4 613	-1 009	-202	1583	5 994
Оценочные обязательства и резервы	3 812	762			594	1 356
Расходы будущих периодов (курсовые разницы)	2 592	518	-1 009	-202	156	472
Основные средства	16 170	3 234			808	4 042
Нематериальные активы	497	99			25	124
Налогооблагаемые временные разницы:	- 27 610	-5 521	29 101	5 820	-6 989	-6 691
Доходы будущих периодов (курсовые разницы)	-1 581	-316	1 235	247	-100	-169
Основные средства	-25 507	-5 101	27 714	5 543	6 871	-6 430
Нематериальные активы	-522	-104	152	30	-18	-92
Вычитаемые постоянные разницы:	0	0	0	0		0
	0	0	0	0		0
Налогооблагаемые постоянные разницы:	0	0	0	0		0
	0	0	0	0		0
Отложенный налог на прибыль						-697

Правила налогообложения и налоговые ставки в отчетном периоде не изменялись. На 31.12.2024 сделан пересчет величины отложенного налога в связи с изменением с 01.01.2025 ставки налога на прибыль в размере 25%:

- отложенные налоговые активы на 1 583 тыс. руб.;
- отложенные налоговые обязательства на 6 990 тыс. руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

- применяемая налоговая ставка – 20 %;
- условный расход по налогу на прибыль – 123 781 тыс. руб.;
- постоянный налоговый расход – 850 тыс. руб.

9.6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств.

Перечень связанных сторон не приводится в Пояснениях, а операции с ними приводятся в ограниченном объеме на основании п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Стоимостные показатели, форма расчетов и объем операций со связанными сторонами приведены в таблице:

Вид операции	Стоимость операции за 2024 год, тыс. руб.		Стоимость по незавершенным на конец года операциям, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов по операциям, форма расчетов
	дебетовый оборот	кредитовый оборот		
Основное хозяйственное общество				
Приобретение товаров, работ, услуг	11 660	142 087	130 523	31.12.2025
Продажа товаров, работ, услуг	-	-	-	-
Приобретение и продажа основных средств и других активов	-	-	-	-

Аренда имущества и предоставление имущества в аренду	21	24	-	-
Финансовые операции, включая предоставление займов	988 696	598 303	659 885	31.12.2025
Финансовые операции, включая получение займов	-	-	-	-
Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-	-	-	-
Предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств	-	-	-	-
Другие операции	-	-	-	-
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
Приобретение товаров, работ, услуг	50	50	-	-
Продажа товаров, работ, услуг	49	49	-	-
Приобретение и продажа основных средств и других активов	-	-	-	-
Аренда имущества и предоставление имущества в аренду	-	-	-	-
Финансовые операции, включая предоставление займов	159 567	123 391	46 184	31.12.2025
Финансовые операции, включая получение займов	-	-	-	-
Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-	-	-	-
Предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств	-	-	-	-
Другие операции	16	0	16	31.12.2025
Связанные хозяйственные общества (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо)				
Приобретение товаров, работ, услуг	5 190	5 249	17	31.12.2025
Продажа товаров, работ, услуг	100 661	98 733	8 439	31.12.2025
Приобретение и продажа основных средств и других активов				
Аренда имущества и предоставление имущества в аренду				
Финансовые операции, включая предоставление займов	1 123 056	1 096 489	751 822	31.12.2025
Финансовые операции, включая получение займов	228 485	28 951	94 378	31.12.2025
Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы				
Предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств				
Другие операции	316	315	79	31.12.2025
Основной управленческий персонал (краткосрочные вознаграждения)				
Вознаграждение с учетом страховых взносов	22 188	22 188		-

Долгосрочные вознаграждения Основному управленческому персоналу – не выплачивались.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек на 31 декабря 2024 года отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества выданы обеспечения третьим лицам по обязательствам связанных сторон. Подробно про выданные обеспечения описано в разделе 9.3 настоящих Пояснений.

9.7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к фактам хозяйственной деятельности может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, могут оспорить порядок налогообложения операции, который ранее не оспаривался. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества имеется выданные обеспечения по обязательствам третьих лиц. Подробно про залоги описано в разделе 9.3 настоящих Пояснений. Также у Общества имеется Договор поручительства №4924/11 от 28.03.2023 по договору №4924 от 29.12.2022 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО «Сбербанк» и ООО «Космос Отель Менеджмент» о солидарной ответственности за исполнение договора.

Судебные разбирательства

У Общества на конец отчетного периода есть неоконченное судебное разбирательство к ООО «Я РАСТУ» о взыскании денежных средств 1 127 040 рублей, неустойки в сумме 118 339,20 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в сумме 24 454 рублей. Вынесено решение суда от 03.10.2024г. – вступило в законную силу, получен исполнительный лист от 16.01.2025г. Исполнительный лист направлен в банк ответчика..

9.8. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

По состоянию на дату подписания отчетности событий, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результат деятельности Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года отсутствуют.

9.9. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество получило чистую прибыль в размере 488 865 тыс. руб. за 2024 год. Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2024 года больше уставного капитала и имеет динамику к увеличению. Сальдо денежных потоков от текущих операций в ОДДС является положительной величиной.

Говоря о тенденциях гостиничного рынка на 2025 год, нужно отметить, что активный внутренний спрос способствует загрузке отеля, государство продолжает помогать развитию туристической индустрии и туристический поток вырос по сравнению с предыдущим годом.

В целях снижения негативных последствий и достижения эффективных результатов в деятельности Общество практикует и планирует продолжать в будущем системный подход к ценообразованию, а также применять индивидуальный подход к запросам клиентов, проявления лояльности к корпоративным партнерам. Особое внимание Общество продолжает уделять развитию прямых каналов для бронирования гостиницы через телефоны, почту и мессенджеры, скорректированы затраты по всем направлениям операционной деятельности.

Общество при ведении бухгалтерского учета применило принцип непрерывности деятельности, и бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Руководитель



Клименко И.В.

«28» февраля 2025 г.