

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ПУЛКОВО СКАЙ»

Войтенков Е.М.

« 14 » марта 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ПУЛКОВО СКАЙ» ЗА 2024 ГОД

Подготовлено:

Главный бухгалтер

Григорьева О.А.

Санкт-Петербург

2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»

Общие сведения об Обществе.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПУЛКОВО СКАЙ»

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: общество зарегистрировано 11 января 2018 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан 12.01.2018 с присвоением ОГРН 1187847002925, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 11.01.2018 (ГРН 1187847002925).

Субъект РФ: Санкт-Петербург.

Юридический, фактический и почтовый адрес:

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское, дом 14, строение 7, помещение 3-Н.

Виды деятельности: Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания,

Деятельность ресторанов,

Купля-продажа собственного недвижимого имущества.

Членство в саморегулируемых организациях:

Общество не является членом саморегулируемых организаций

Сведения о величине и составе уставного капитала:

Уставный капитал общества составляет 300 020 000 рублей. Увеличение размера уставного капитала произошло в 2022 году путем внесения дополнительных денежных взносов участников.

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства / места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Селегень Владимир Павлович	Паспорт 40 02 331895 выдан 19 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 04.04.2002, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом № 35, корпус № 35, корпус № 3, квартира № 13.	93 006 200 рублей	31%
Ногай Сергей Львович	Паспорт 40 12 602997 выдан ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.10.2012, зарегистрирован по адресу Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д.29, литера А кв. 110	93 006 200 рублей	31%
Войтенков Евгений Михайлович	Паспорт 40 03 171600 выдан 27.11.2002 28 Отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-028, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом № 15-17, квартира №456	42 002 800 рублей	14%
Войтенкова Елена Витальевна	Паспорт 40 05 919607 выдан 27.04.2006 28 Отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-028, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом № 15-17, квартира №456	36 002 400 рублей	12%

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, строение 7, помещение 3-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

Войтенкова Виктория Евгеньевна	Паспорт 40 23 680189 выдан 26.01.ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-034, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом № 26-28, квартира №92	36 002 400 рублей	12%
--------------------------------------	--	----------------------	-----

Перечисленные выше физические лица являются конечными бенефициарными владельцами Общества.

100% долей уставного капитала Общества находятся в залоге ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» для обеспечения обязательств Общества по кредитному договору №0184-21-2-6 от 24.12.2021

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор: – Войтенков Евгений Михайлович.

Коллегиальный исполнительный орган: отсутствует

Основные показатели деятельности Общества за последние три года

отчетный период	2022	2023	2024
выручка, тыс. руб.	56 369	451 721	187 249
чистая прибыль, тыс. руб.	3 634	9475	203
чистые активы, тыс. руб.	539 693	549 168	551 739
численность сотрудников, чел.	11	33	8
фонд оплаты труда, тыс. руб.	9 571	18 679	12 004
В т. ч. суммы вознаграждения, приходящиеся на основной управленческий персонал тыс. руб. в т.ч.	9 571	18 679	12 004

Информация об учетной политике и ее изменениях.

Общество применяет общую систему налогообложения. Учетная политика Общества в течение 2024 года не менялась.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет операций от основной деятельности ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

- ✓ Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с изготовлением и
196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, строение 7, помещение 3-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001

Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»

продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ, оказанием услуг;

- прочие доходы.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности (по строительным объектам) на счете 90 "Продажи".

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов затрат:

Материальные расходы;

Расходы на оплату труда;

Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда;

Амортизационные отчисления;

Прочие расходы.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.07 "Управленческие расходы")

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-08 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

К прочим расходам организации относятся:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, строение 7, помещение 3-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие.

Прочие расходы организации подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в том периоде, в котором они имели место.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы) отражаются в составе дебиторской задолженности.

Общество не применяет ПБУ 18. Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете – 5%.

Информация о доходах по обычным видам деятельности.

Основным видом деятельности Общества в 2024 году являлась деятельность гостиницы, временного средства размещения, а также предоставление номерного фонда гостиницы в аренду.

В 2024 году выручка Общества складывается из дохода от использования номерного фонда гостиницы (ставка НДС -0%), доходов от оказания сопутствующих гостиничных услуг – услуг СПА, питания, парковки, предоставление трансфера, а также от сдачи в аренду конференцзалов и организации конференций и мероприятий.

Информация по расходам от обычных видов деятельности.

Затраты по обычным видам деятельности Общества в 2024 году состояли из амортизации здания и оборудования гостиницы, расходов на покупку расходных материалов и гостевых принадлежностей, стирку, уборку, коммунальных расходов, расходов на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение, расходов на оплату систем бронирования, услуги турагентств, управленческих расходов, в том числе оплаты труда и отчислений в фонды.

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

Информация об имуществе Общества.

Валюта баланса Общества по состоянию на 31.12.2024 составила 1 904 958 тыс. руб.

Внеоборотные активы составляют 88,7% от общей стоимости активов. По состоянию на 31.12.2024 на балансе общества числится оформленное в собственность недвижимое имущество (помещения, расположенные в здании по адресу: Пулковское шоссе, д.14. строение 7 и составляющие имущественный комплекс гостиницы) стоимостью 1 523 183 тыс. руб., а также мебель и оборудование гостиницы и входящего в его состав ресторана.

Мебель и оборудование стоимостью менее 100 руб. за единицу учтены в составе материально-производственных запасов. В состав запасов также входит текстиль, посуда, предметы декора. Запасы составляют 7% от общей стоимости активов общества.

Денежные средства составляют 3,7 % от стоимости активов.

Размер дебиторской задолженности в активе баланса Общества незначительный. Задолженность носит краткосрочный характер и относится к операционной деятельности гостиницы – задолженность по оплате за проживание и прочие услуги, авансы, выплаченные поставщикам при приобретении расходных материалов и услуг обслуживающих хозяйств.

Офис организации расположен в помещении, принадлежащем Обществу на праве собственности.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

Информация об аффилированных лицах.

Наименование юридического лица или ФИО физического лица	Характер отношений с аудируемым лицом
Селегень Владимир Павлович	Участник общества
Ногай Сергей Львович	Участник общества
Войтенков Евгений Михайлович	Участник общества
Войтенкова Елена Витальевна	Участник общества
Войтенкова Виктория Евгеньевна	Участник общества
ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Общие участники (Селегень В.П., Ногай С.Л.)
ООО «Управляющая Компания «СТАТУС»	Общие участники (Селегень В.П., Войтенков Е.М.)
ООО «САЛЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ»	Общие участники (Селегень В.П., Ногай С.Л.)
ООО "САЛЮТ СЕРВИС"	Общие участники (Селегень В.П., Ногай С.Л.)
ООО «Союз-строй Инвест»	Общие участники (Селегень В.П., Ногай С.Л.)
Индивидуальный предприниматель Ногай Сергей Львович	Участник Общества
Индивидуальный предприниматель Войтенков Евгений Михайлович	Участник Общества
Индивидуальный предприниматель Селегень Владимир Павлович	Участник Общества
Индивидуальный предприниматель Ногай Юлия Валерьевна	Супруга Ногай С.Л.
Индивидуальный предприниматель Войтенкова Виктория Евгеньевна	Участник общества
Индивидуальный предприниматель Войтенкова Елена Витальевна	Участник общества
ООО "УНИВЕРСАЛ"	Генеральный директор Селегень В.П.
ООО "КОМПЛЕКС"	Общий участник Селегень В.П.
ООО "АВЕНИ"	Общий участник Селегень В.П.
ООО "ИНВИТЭК"	Общий участник Селегень В.П.

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, строение 7, помещение 3-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001

Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»

ООО «ГО20»	Общий участник Селегень В.П.
ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»	Общий участник и генеральный директор Войтенков Е.М.
ООО «ОЛИМП-ФС»	Общий участник и генеральный директор Войтенков Е.М.
ООО «СКВ-СЕРВИС»	Общий участник Ногай С.Л.

Закрытое акционерное общество
«ПУЛКОВО СКАЙ»

Информация о связанных сторонах.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Способ контроля (доля в капитале или иной способ контроля)	Виды операций	Сумма, операции за 2024 год, тыс. руб.	Оплата операции за 2024 год, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.
Войтенков Евгений Михайлович	участник	Участник Войтенков Е.М.	договор процентного займа	4 540			78 726
Селегень Владимир Павлович	участник	Участник Селегень В.П.	договор процентного займа	4 770			79 343
Ногай Сергей Львович	участник	Участник Ногай С.Л.	договор процентного займа	19 789			59 220
ООО "Управляющая Компания СТАТУС"	наличие общих участников	Общие участники Войтенков Е.М., Селегень В.П.	Договоры аренды помещений	115 460	115 332	123	
			Договор управления	39 001	39 001		
			соглашение о порядке расчетов	241 780	12 500		229 280

Информация о полученных и предоставленных займах и других заемных обязательствах.

По состоянию на 31.12.2024 у Общества имеется долгосрочная задолженность по кредитному договору об открытии кредитной линии №0184-21-2-6 от 24.12.2021 Банк-кредитор ПАО «Промсвязьбанк». Сумма ссудной задолженности по состоянию на отчетную дату – 818 029 тыс. рублей, кроме того проценты к уплате 8 225 тыс. рублей. Срок кредитования – до 30.12.2031 года. Процентная ставка в соответствии с льготной программой кредитования гостиничного бизнеса – 4% годовых.

Также по состоянию на 31.12.2024 у Общества имеются долгосрочные займы участников Общества, полученные на следующих условиях:

Срок погашения – до 30.01.2032 года, процентная ставка – ключевая ставка ЦБ РФ.

Общая сумма задолженности по займам на 31.12.2023 – 200 000 тыс. рублей, кроме того, проценты по займам- 17 288 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 у Общества выданные займы отсутствуют.

Информация о судебных разбирательствах.

У Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства на отчетную дату.

196158, г.Санкт-Петербург, вл.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, литера Г, помещение 7-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001

Прочая информация.

В 2024 году общество не участвовало в совместной деятельности, не являлось учредителем доверительного управления, условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Общество по состоянию на 31.12.2024 не является поручителем по обязательствам третьих лиц.

В 2024 году никакой сегмент деятельности Общества не прекращался. Общество не планирует в 2024 году прекращение деятельности и продажу долгосрочных активов.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Общество не входит в состав Группы (Холдинга), соответственно не предоставляет консолидированную отчетность, дочерних организаций не имеет.

Обществом резерв на оплату отпусков на 31.12.2024 не создан, потому что все отпуска отгуляны, либо выплачены компенсации неиспользованного отпуска сотрудникам, уволенным в 2024 году.

В связи с отсутствием сомнительных долгов соответствующий резерв Обществом не создавался.

Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов на НИОКР не имеет.

Влияние санкций и СВО на деятельность организации.

Негативные последствия для бизнеса:

В результате введения санкций ухудшились условия ведения бизнеса. Практически отсутствует туристический поток из стран Западной Европы и Америки. В 2024 году услугами гостиницы активно пользовались туристы из Китая, Ирана, других стран Азии, а также внутренние туристы и деловые путешественники.

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, литера Г, помещение 7-Н
ИНН 7813535693 КПП 781001001